CONTRATTO PER

LA GESTIONE E MANUTENZIONE

IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, CONDIZIONAMENTO,

IDRICO SANITARI

CAPITOLATO SPECIALE
DI APPALTO

TOSCOLANO, 20/05/2006

INDICE

TITOLO SETTIMO: CONDIZIONI GENERALI PER L'APPALTO

TITOLO OTTAVO: CONTROVERSIE E LORO RISOLUZIONE

TITOLO NONO: NORME AMMINISTRATIVE

TITOLO PRIMO
OGGETTO DEL SERVIZIO, GARANZIE, RIFERIMENTI LEGISLATIVI, ADEMPIMENTI DEL COMMITTENTE E DELL'ASSUNTORE.

Art. 1.1. OGGETTO DEL SERVIZIO

Formano oggetto del presente capitolato speciale le prestazioni relative al **SERVIZIO GESTIONE CALORE/ENERGIA,** conformemente all'art. 1, comma 1, lettera p) del DPR 412/1993, negli edifici in uso all'amministrazione comunale di Toscolano Maderno, come specificato nell'Allegato A.

Per "prestazioni" si intendono le seguenti **ATTIVITA'** che devono essere condotte secondo le leggi vigenti:

A) fornitura di beni e servizi
B) esercizio e conduzione dell'impianto termico
C) manutenzione ordinaria impianti
D) manutenzione straordinaria

Art. 1.2 RUOLO DELL'ASSUNTORE

L'ASSUNTORE nell'erogazione delle PRESTAZIONI oggetto del presente CAPITOLATO assume il ruolo di TERZO RESPONSABILE (art. 31, commi 1 e 2 della legge 10/91 art. 1 DPR 412/93).

Art. 1.3 FINALITA' DEL CAPITOLATO SPECIALE

La finalità del presente Capitolato Speciale è disciplinare la fornitura di beni e servizi necessari per assicurare e mantenere nel tempo e con le modalità indicate nel DPR 412/1993 le condizioni di comfort negli edifici in questione, nel rispetto delle leggi e regolamenti e quanto altro di cui agli articoli 1.5, 1.6 e Titolo Quarto e Quinto del presente Capitolato Speciale. L'assuntore, in quanto TERZO RESPONSABILE, deve provvedere nel contempo al miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia ai sensi dell'art. 1, comma 1, lettera p) del DPR 412/1993, tramite il ricorso a fonti rinnovabili di energia o assimilate, salvo impedimenti di natura tecnica ed economica ai sensi dell'art. 26, comma 7 della legge 10/91. Nel caso in cui venissero sviluppate proposte di cui al punto precedente, la ditta aggiudicataria dovrà presentare i relativi progetti esecutivi. Le prestazioni di beni e servizi di cui al presente capitolato speciale debbono inoltre essere svolte in conformità al D.L. 192 del 19/08/2005.
Il presente capitolato impegna le parti nel limite degli impianti attualmente presi in considerazione.

Art. 1.4 GARANZIE

Al fine di assicurare condizioni di comfort l'Assuntore, in quanto **TERZO RESPONSABILE**, deve garantire le seguenti prestazioni:

1.4.1) <u>CONDIZIONI MEDIE DI FUNZIONAMENTO DEGLI IMPIANTI E LORO RENDIMENTI</u>:

I servizi cui la Ditta dovrà provvedere mediante gli impianti termici ed i connessi dispositivi di trasmissione ed erogazione di fluidi ad essa dati in consegna, dovranno avere un elevato rendimento.
Comunque gli stessi dovranno rispettare le seguenti precisazioni:
a) riscaldamento dei locali per il periodo annuale che sarà stabilito dall'Amministrazione appaltante, col raggiungimento delle seguenti temperature, anche con una temperatura esterna di gradi centigradi 5 (cinque) sotto zero, compatibilmente con le possibilità dell'impianto:
- nei laboratori, aule ed uffici: 20°C per 10 ore al giorno;

Per ogni tre gradi in meno dei 5 sotto zero, si avrà la tolleranza di un grado in meno nelle temperature interne minime sopra indicate.
b) la produzione di acqua calda a 48°C (quarantotto) per bagni, lavabi ed altri apparecchi ove esistano

impianti centralizzati per la produzione di acqua calda sanitaria.
c) il regolare riscaldamento dell'aria per la bonifica delle cucine, ove tali impianti siano esistenti;

La Ditta Appaltatrice dovrà costantemente condurre gli impianti secondo le richieste del Settore Tecnico dell'Amministrazione Comunale (richieste, si intende, contenute nei limiti previsti dal presente Capitolato), in modo da ottenere per ogni stagione o momento, il regolare svolgimento di tutti i servizi sopraindicati.

Si fa presente che tutti i servizi saranno continuativi nelle ventiquattro ore, con eventuali interruzioni in conformità agli orari ed alle prescrizioni che verranno stabiliti di volta in volta dal Settore Tecnico senza che la Ditta Appaltatrice possa accampare riserve, per quanto riguarda lo svolgimento della gestione nel suo complesso.

1.4.2) FUNZIONAMENTO

Il funzionamento degli impianti di riscaldamento, in linea di massima, avrà la durata di 180 giorni dal 15 ottobre al 15 aprile di ogni anno, salvo eventuali variazioni in relazione alle condizioni climatiche e comunque secondo le disposizioni dell'Amministrazione Comunale.

1.4.3) DESCRIZIONE DEI SERVIZI RICHIESTI

Più in particolare, l'appalto concerne i seguenti servizi:
- l'esercizio degli impianti;
- la manutenzione ordinaria e straordinaria;
- l'assistenza tecnico-amministrativa volta a predisporre la documentazione e ad ottenere le autorizzazioni richieste dalle vigenti norme (Comune, ISPESL, VV.F, A.S.L., ecc.);
- lo smaltimento, conformemente alle leggi in vigore, di tutti i rifiuti prodotti nell'espletamento dell'appalto.

Tutte le prestazioni sopra elencate dovranno essere erogate, secondo le modalità e i limiti di competenza meglio descritti negli articoli che seguono, a favore dei seguenti impianti (comprensivi di apparecchiature e accessori costituenti parte integrante degli stessi) che sono a servizio degli edifici oggetto dell'appalto:

1) IMPIANTI TERMICI

- generatori di calore
- centrali termiche di scambio con produzione dell'acqua calda per il riscaldamento, dell'acqua calda sanitaria (pompe, valvole, regolazioni, serbatoi di accumulo, ecc.)
- apparecchiature centralizzate per il trattamento dell'acqua (addolcimento, demineralizzazione e additivazione) a servizio degli impianti termofrigoriferi e idrosanitari, ove presenti.
- sottocentrali termiche di smistamento dei fluidi
- sottocentrali di produzione e di smistamento dell'acqua calda sanitaria
- reti di distribuzione principali e secondarie dei fluidi (acqua calda per riscaldamento), fino ad arrivare alle valvole di intercettazione poste immediatamente a monte degli apparecchi utilizzatori
- apparecchiature terminali di ventilazione degli ambienti (radiatori, ventilconvettori, termoventilanti, U.T.A., aerotermi, estrattori d'aria, ecc.)
- canali di distribuzione dell'aria a corredo delle U.T.A., ove presenti
- impianti elettrici "a bordo macchina" di tutte le apparecchiature elencate al presente paragrafo.

2) IMPIANTI IDROSANITARI

- centrali di pressurizzazione dell'acqua
- reti di distribuzione primaria e secondaria dell'acqua fredda e calda per usi igenico-sanitari
- apparecchi sanitari (water, bidet, orinatoi, lavandini, docce, ecc.)
- impianti elettrici "a bordo macchina" di tutte le apparecchiature elencate al presente paragrafo.

3) IMPIANTI ANTINCENDIO FISSI

- impianti automatici di estinzione a gas e relativa centrale

- impianti automatici di estinzione ad acqua (sprinkler) e relativa centrale di pressurizzazione
- impianti fissi di estinzione ad acqua (idranti)
- impianti elettrici "a bordo macchina" di tutte le apparecchiature elencate al presente paragrafo.

4) IMPIANTI DI IRRIGAZIONE AREE VERDI

- reti di distribuzione acqua
- irrigatori.

5) IMPIANTI ELETTRICI ED AFFINI

- impianti elettrici a servizio delle apparecchiature e degli impianti idrotermosanitari.

6) IMPIANTI DI RILEVAMENTO GAS, FUMI, INCENDI

- linee di trasmissione e alimentazione
- apparecchiature e dispositivi di rilevazione.

Per quanto attiene alle competenze dell'Appaltatore sugli impianti tecnologici e sulle apparecchiature che sono oggetto dell'appalto, si precisa che i servizi di conduzione e manutenzione ordinaria, da espletarsi secondo le modalità e i limiti di competenza meglio delineati negli articoli che seguono, sono a completo carico dell'Appaltatore stesso e pertanto da ritenersi ricomprese nel prezzo che gli esporrà in offerta.

I servizi sulle reti di adduzione del gas metano, dell'acqua e dell'energia elettrica erogati dal locale Ente Distributore sono sempre da espletarsi a partire dal punto situato immediatamente a valle dei contatori dell'Ente stesso.

I servizi sulle reti sopra citate e sulle più generali reti di distribuzione dei fluidi (liquidi, gas, aria, gas medicali) sono sempre da espletarsi fino ad arrivare a comprendere, ove non diversamente ed espressamente previsto:
- la valvola d'intercettazione posta immediatamente a monte dell'apparecchiatura utilizzatrice nel caso di gas metano, acqua calda e fredda, aria compressa
- la presa o l'attacco fisso (a parete) dell'apparecchiatura utilizzatrice nel caso di energia elettrica e gas medicali

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di potere in qualsiasi momento disdire il servizio previsto dall'appalto per quegli edifici o complessi, ovvero per quegli impianti o apparecchiature che non dovessero più far parte del proprio patrimonio, così come di estendere l'appalto a nuovi edifici, complessi, impianti o apparecchiature che dovessero entrare a far parte del predetto patrimonio.

1.5 - ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI E DELLE APPARECCHIATURE

L'Appaltatore sarà tenuto a mantenere in esercizio gli impianti e le apparecchiature a lui affidati secondo le modalità più sotto riportate e ad effettuare un continuo controllo della conformità di tutti i parametri funzionali degli stessi, affinché essi forniscano le prestazioni previste dal presente capitolato.

1.5.1 IMPIANTI TERMICI

L'Appaltatore avrà l'obbligo di provvedere al corretto esercizio di tutte le apparecchiature di produzione dell'acqua calda per il riscaldamento o sanitaria, nonché di tutte le reti di distribuzione dei fluidi e le apparecchiature di scambio, di spinta e di regolazione poste nelle centrali e nelle sottocentrali termiche. Al riguardo l'Appaltatore dovrà garantire l'apporto dei fluidi, nei vari punti di utilizzo, aventi i corretti valori di pressione temperatura, portata al fine di consentire alla apparecchiature utilizzatrici di erogare le prestazioni attese negli orari di funzionalità. Dovrà poi provvedere al corretto esercizio di tutte le apparecchiature terminali di riscaldamento e di ventilazione a lui affidate, il tutto per assicurare le corrette condizioni termiche nell'ambito degli orari prestabiliti.

Il servizio deve essere effettuato con personale professionalmente abilitato e nel rispetto delle disposizioni legislative e dei regolamenti locali. L'esercizio e la vigilanza delle centrali termiche devono

risultare conformi a quanto indicato nella Legge 615/66.

Prima e durante l'espletamento del servizio, l'Appaltatore è tenuto ad effettuare un metodico controllo della funzionalità ed efficienza di tutte le apparecchiature gestite, nonché degli impianti elettrici di alimentazione delle stesse. Nella medesima occasione l'Appaltatore è tenuto ad effettuare la verifica di funzionalità ed efficienza di tutti i dispositivi di sicurezza di cui sono dotati gli apparecchi utilizzatori delle centrali termiche e degli impianti in generale.

1.5.1.1. IMPIANTI DI RISCALDAMENTO INVERNALE

Il servizio di riscaldamento invernale sarà garantito nel periodo che intercorre convenzionalmente fra il 15 Ottobre e il 15 Aprile successivo.
Nel periodo di attivazione degli impianti di climatizzazione invernale e durante gli orari previsti, saranno garantite le seguenti condizioni termiche, nei limiti delle potenze specifiche dei singoli impianti e apparecchiature di utilizzazione e in conformità a quanto stabilito dal DPR 412/93 art. 4:

- corridoi e passaggi	18°C
- servizi igienici	20°C
- uffici, laboratori, aule, ecc.	20°C
- magazzini, androni climatizzati, ecc.	18°C

Sulle temperature si considererà accettabile una tolleranza di ± 1°C.

Dove sussistano impianti di condizionamento (con U.T.A. provviste di dispositivi di umidificazione) si manterrà negli ambienti, compatibilmente con la potenzialità degli impianti, un valore di umidità relativa pari al 60% (con tolleranza del ± 5%).

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà, nell'ambito delle compatibilità normative, di fissare date diverse di inizio e di cessazione del servizio di climatizzazione invernale, così come di richiedere modifiche alle temperature ambientali (nei limiti delle potenzialità degli impianti ovvero orari aggiuntivi rispetto a quelli standard), comunicando l'ordine all'Appaltatore con almeno quarantotto ore di preavviso. Con analogo preavviso potrà ordinare la riattivazione del servizio anche dopo che sia stato interrotto per scadenza normale ovvero per ordine di cessazione precedentemente impartito.

1.5.1.2 IMPIANTI DI PRODUZIONE DELL'ACQUA CALDA SANITARIA

Ove esistono impianti centralizzati l'acqua calda sanitaria sarà erogata, nel punto di immissione della rete di distribuzione, alla temperatura di 48°C, con tolleranza di 5°C.

Tale condizione sarà garantita in tutti gli orari di occupazione degli edifici serviti.

1.5.1.3 APPARECCHIATURE DI TRATTAMENTO DELL'ACQUA

L'Appaltatore dovrà, durante l'esercizio degli impianti, accertarsi del corretto funzionamento delle apparecchiature di trattamento dell'acqua presenti sugli impianti stessi (sia di alimentazione dei circuiti che di utilizzo sanitario) ed in particolare:
- addolcitori per la decalcificazione dell'acqua;
- demineralizzatori;
- apparecchi di additivazione di sostanze chimiche.

Sarà pertanto sua cura verificare che le caratteristiche dell'acqua a valle delle apparecchiature siano quelle attese (almeno semestralmente) e che i prodotti di consumo quali sale per la rigenerazione delle resine o i prodotti chimici di additivazione non manchino mai all'interno dei rispettivi contenitori.

1.5.2 IMPIANTI IDROSANITARI

1.5.2.1 Centrali di pressurizzazione dell'acqua

Verifica settimanale dei parametri funzionali delle autoclavi di pressurizzazione assicurandosi in particolare che la pressione di esercizio sia attestata al valore prestabilito.

1.5.3 IMPIANTI ANTINCENDIO FISSI

1.5.3.1 Impianti a gas

Verifica settimanale dello stato di carica delle bombole della centrale.

1.5.3.2 Impianti fissi di estinzione ad acqua

Verifica bimestrale del corretto afflusso e della pressione dell'acqua alle manichette antincendio.

1.5.4 IMPIANTI DI IRRIGAZIONE AREE VERDI

Verifica mensile del corretto funzionamento degli impianti di irrigazione, sia delle apparecchiature centrali di accumulo e spinta, che delle reti, nonché degli ugelli terminali.

1.5.5 IMPIANTI ELETTRICI

Sarà verificato lo stato generale ed il corretto funzionamento secondo norme CEI:
- dei quadri principali e secondari di distribuzione dell'energia elettrica a servizio degli impianti tecnologici.

Art. 1.6 ADEMPIMENTI DEL COMMITTENTE

Gli impianti verranno consegnati alla Ditta Appaltatrice nello stato di fatto e nella consistenza in cui si trovano, redigendo un apposito verbale di presa visione e di inizio gestione.

Insieme alla consegna degli impianti, oggetto del presente appalto, verrà fatta alla Ditta Appaltatrice la consegna di alcuni locali per la custodia delle scorte di materiali ed oggetti di sua proprietà, occorrenti per l'esercizio di conduzione e di manutenzione degli impianti stessi (olio, lubrificanti, attrezzi, e quant'altro possa occorrere per far fronte, senza ritardi dovuti agli acquisti presso Ditte, a guasti, riparazioni e sostituzioni).

Tale scorta dovrà essere mantenuta in una sufficiente consistenza per garantire in ogni momento il sicuro funzionamento degli impianti, verificando la non nocività e/o tossicità dei prodotti da stoccare, in base alla normativa in vigore.

Qualora, la presenza all'interno dei plessi dell'Amministrazione Comunale di tali prodotti possa essere non indicata, la Ditta dovrà provvedere al loro stoccaggio in luoghi idonei al di fuori dei Plessi a sue cure e spese indicando all'Ufficio Tecnico, con apposito documento o bolla, la giacenza dei prodotti necessari.

Art. 1.7 ADEMPIMENTI DELL'ASSUNTORE

L'Assuntore deve dichiarare, sotto la propria responsabilità, che il rispetto delle leggi e norme richiamate nell'art. 1.8 del presente capitolato, è documentato dalle seguenti dichiarazioni:

a. Dichiarazione di possesso dei requisiti di cui all'art. 11, comma 3 del D.P.R. 412/1993 per svolgere le funzioni di TERZO RESPONSABILE ed in particolare dei requisiti tecnico organizzativi idonei a svolgere le attività di conduzione, manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e di controllo, conformemente alle norme tecniche UNI-CTI, UNI-CIG, UNI-CEI per quanto di competenza, nonché dei requisiti economici e finanziari specificati;

b. Dichiarazione in cui l'Assuntore si impegna, durante il contratto, a farsi carico di ogni sanzione dovuta per inosservanza delle norme di cui all'art. 31 della legge 10/91;

c. Dichiarazione del rispetto di tutte le disposizioni normative vigenti in materia di prevenzione infortuni sul lavoro, previdenza sociale e sindacale;

d. Dichiarazione dell'Assuntore di produrre, a seguito dell'eventuale adeguamento degli impianti alle normative vigenti richiesto dal Committente, la relativa documentazione;

e. Impegno dell'Assuntore di comunicare al Committente le eventuali carenze dell'impianto, constatate nel corso dell'esercizio. Tale impegno si concretizzerà in una relazione almeno annuale sullo stato degli impianti;

f. Personale della Ditta addetta al servizio. La Ditta appaltatrice dovrà assicurare la costante reperibilità giornaliera, per 5 giorni feriali alla settimana e per otto ore giornaliere, di un capo servizio che abbia la facoltà e i mezzi occorrenti per tutte le provvidenze che riguardino l'adempimento degli obblighi contrattuali. Il nome di tale Capo Servizio dovrà essere comunicato per iscritto all'Amministrazione Appaltante.

Tutte le eventuali contestazioni di inadempienza degli obblighi contrattuali, fatte in

contraddittorio con il Capo Servizio, avranno lo stesso valore che avrebbero se fossero state fatte in diretto contradditorio con la Ditta.

Il personale adibito dalla Ditta alla gestione, conduzione e ordinaria manutenzione degli impianti termici e di condizionamento dovrà essere costantemente in servizio, in numero preventivamente stabilito per ogni categoria, in accordo con l' Ufficio Tecnico dell'Amministrazione Appaltante e comunque sufficiente per garantire la regolarità e l'efficienza dello svolgimento dei servizi.

Per quanto riguarda la gestione degli impianti termici la Ditta appaltatrice dovrà garantire la regolare conduzione degli impianti a mezzo di personale capace ed in possesso delle prescritte abilitazioni di cui alla legge n. 615/66 e successive modificazioni per tutte le giornate richieste e per la durata giornaliera necessaria ad assicurare la temperatura stabilita dal presente Capitolato, nonché assicurare la manutenzione con un servizio pronto ed efficace da parte di personale specializzato.

Nei riguardi di tutto il personale, la Ditta appaltatrice dovrà provvedere alle assicurazioni sociali (infortuni sul lavoro, invalidità e vecchiaia, disoccupazione, ecc.) ed ogni altra assicurazione di legge oltreché al versamento dei contributi previdenziali.

Inoltre, l'Appaltatore assume l'obbligo a norma dell'articolo 36 della legge 20.05.1970, n. 300, di applicare e di far applicare, nei confronti dei lavoratori dipendenti, condizioni non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro della categoria e della zona.

Detto personale lavorerà alle dipendenze e quindi nell'ambito dell'esclusiva responsabilità della Ditta Appaltatrice che dovrà rispondere in qualunque caso, nei confronti dell'Amministrazione Appaltante ed anche nei confronti di terzi, nel rispetto delle leggi vigenti per le assicurazioni e per le contribuzioni di cui sopra e per quanto, in genere, concerne il trattamento degli operai e lavoratori.

g. SUBAPPALTO. Il subappalto è regolamentato secondo le norme di legge vigenti, previa autorizzazione da parte del Comune di Toscolano Maderno.

Si precisa che questa Amministrazione non provvederà al pagamento diretto dei subappaltatori o cottimisti. A tal proposito è fatto obbligo all'aggiudicatario di trasmettere all'Ente Appaltante il contratto di subappalto almeno venti giorni prima dell'inizio della prestazione ed entro 20 giorni dalla data di ciascun pagamento, a suo favore, copia delle fatture quietanzate dei pagamenti effettuati a favore dei subappaltatori.
E' vietata la cessione del contratto ex L. 55/1990 e s.m.i.

Relativamente ai punti sotto indicati l'Assuntore sarà tenuto a collaborare con il Committente per gli adempimenti descritti:

h. consegna del libretto di centrale compilato nelle modalità previste dal D.P.R. 412/93 alla stipula del contratto;
i. dichiarazione che gli impianti e apparecchi in pressione e gli impianti di sollevamento (ove presenti), sono stati verificati e controllati ai sensi della normativa vigente;
j. dichiarazione di conformità degli impianti, installazioni, dispositivi, ai sensi della Legge 615/66 e successivi provvedimenti di attuazione;
k. certificato di prevenzione incendio e successivi provvedimenti di attuazione, nei casi previsti dalla Legge;
l. dichiarazione di conformità o certificato di collaudo degli impianti di cui all'art. 1 legge 46/90 e successivi provvedimenti
m. dichiarazione di assenza nella centrale termica e negli impianti connessi di materiali quali amianto e fibre di cui alla legge 257/92;
n. dichiarazione di assenso all'installazione di sistemi di smaltimento di rifiuti, fumi e di esalazioni, nei casi obbligati da leggi;
o. ogni altra documentazione dovuta in conformità ai vigenti regolamenti regionali e comunali da predisporre successivamente all'aggiudicazione.

Art. 1.8 RIFERIMENTI LEGISLATIVI

L’aggiudicatario è tenuto all’esatta osservanza di tutte le leggi, regolamenti e norme vigenti in materia comprese quelle che potessero essere emanate in corso del contratto. L'esecuzione dell’appalto è soggetta all'osservanza delle norme del contratto e del presente Capitolato Speciale d’Appalto nonché dalle norme contenute nelle leggi, regolamenti, disposizioni e circolari governative, prefettizie, regionali,

comunali e di ogni altra autorità legalmente riconosciuta, che comunque abbiano attinenza con l'appalto in oggetto, siano esse in vigore all'atto dell'offerta, siano esse emanate durante il corso dei lavori.

TITOLO SECONDO: FORNITURA DI BENI E SERVIZI

Art. 2.1. FORNITURA DI BENI

Per "fornitura di beni" si intende l'approvvigionamento, adeguato in termini qualitativi e quantitativi di componenti, prodotti e materiali occorrenti all'esercizio dell'impianto per raggiungere le condizioni contrattuali descritte all'art. 1, comma 1, lettera n) del D.P.R. 412/1993.

I componenti dovranno essere certificati ai sensi dell'art. 32 della legge 10/1 ovvero ai sensi della Direttiva CEE 89/106 sui materiali da costruzione di cui al DPR 246/1993.

Le finalità della fornitura di beni è l'affidabilità e continuità di esercizio e di manutenzione dell'impianto nei termini previsti dall'art. 9 del DPR 412/1993.

La fornitura di beni è svolta attraverso le seguenti attività:
- approvvigionamento dei beni;
- gestione delle scorte;
- verifica e controllo.

L'Assuntore deve indicare le modalità con le quali intende svolgere ognuna delle attività sopraccitate riferite per ogni categoria di beni:
a) risorse umane
b) risorse tecniche
c) strumentazione
d) capacità di fornitura (quantità di mezzi di trasporto adibiti, qualità dei beni, capacità di approvvigionamento, ecc.)
e) possibilità di fornitura in condizioni critiche (le condizioni critiche sono definite dalle parti al momento di stipula del contratto);
f) procedure di consegna

L'Assuntore deve garantire che tutti i materiali di risulta, conseguenti a lavorazioni o sostituzioni, vengano asportati, trasportati e smaltiti nel rispetto della legislazione e normativa vigente.

ART. 2.2 FORNITURA DI COMBUSTIBILI

ART. 2.2.1 GENERALITA'

COMBUSTIBILI LIQUIDI
I combustibili liquidi devono corrispondere in tutto o per quanto sotto non precisato, alle leggi esistenti in materia e comunque conformi ad eventuali provvedimenti emanati dalle AUTORITA' LOCALI COMPETENTI. Lo scarico del combustibile liquido deve essere fatto in modo da non arrecare danno allo stabile, alle sue immediate adiacenze e disturbo agli utenti degli impianti termici. Ogni minimo versamento di combustibile sui marciapiedi, nelle vicinanze dello stabile, nell'intercapedine e nel locale caldaia deve essere immediatamente eliminato

COMBUSTIBILI GASSOSI
L'Assuntore provvederà alla volturazione dell'intestazione, a proprio nome, dei contatori di gas metano provvedendo al pagamento delle relative bollette. Per i combustibili gassosi varranno le caratteristiche di prodotto della locale azienda distributrice.

ART. 2.2.2 CARATTERISTICHE DEL COMBUSTIBILE DA IMPIEGARE

I combustibili liquidi forniti per la gestione degli impianti devono essere muniti di documentazione accertante le loro caratteristiche chimico - fisiche. La documentazione relativa alla fornitura deve essere conservata, almeno in copia, presso la centrale termica.

ART. 2.2.3. SCORTE D'OBBLIGO:

L'Assuntore dovrà mantenere, ove necessario, scorte d'obbligo di combustibile nella misura stabilita dalle vigenti norme.

Art. 2.3. FORNITURA DI SERVIZI

2.3.1: Diagnosi energetica

Per DIAGNOSI ENERGETICA si intende un insieme sistematico di rilievo, raccolta ed analisi dei parametri relativi ai consumi specifici ed alle condizioni di esercizio del sistema edificio-impianto.

La finalità della DIAGNOSI ENERGETICA è la verifica del sistema edificio-impianto, al fine di conseguire le prestazioni contrattuali e le condizioni di comfort ambientale, nel rispetto della vigente normativa in materia di uso razionale dell'energia.

La diagnosi energetica è svolta attraverso le seguenti attività:
a. - sopralluogo
b. - raccolta e rilievo delle informazioni
c. - analisi dei dati.

All'inizio del servizio, l'Assuntore dovrà indicare le modalità con le quali intende svolgere ognuna delle attività sopraccitate con particolare riferimento a:
- risorse umane;
- strumentazione;
- modalità di esecuzione.

ART. 2.3.2 RESPONSABILE PER LA CONSERVAZIONE E L'USO RAZIONALE DELL'ENERGIA

L'Assuntore che per il rispetto della Legge 10/91 e suoi regolamenti d'attuazione deve nominare il "responsabile per la conservazione e uso razionale dell'energia", deve comunicare al Committente il nominativo comunicato al MICA. Il Committente provvederà a metterlo in contatto con i propri responsabili, al fine di promuovere nel corso della gestione attività di sorveglianza e individuare le azioni, gli interventi, le procedure e quant'altro necessario per promuovere l'uso razionale dell'energia. Relativamente ad ogni impianto termico, l'Assuntore dovrà presentare annualmente al Committente relazione che il "responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia" avrà redatto sullo stato degli impianti, sulla conduzione e sulle azioni, interventi, procedure da attuare per accrescere l'efficienza ed il rendimento dell'impianto termico e per ridurre le emissioni inquinanti.

TITOLO TERZO: ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI.

Art. 3.1 GENERALITA'

Per ESERCIZIO si intende la conduzione degli impianti nei termini previsti dalle vigenti leggi, facendo riferimento ai relativi regolamenti sanitari, laddove previsti e conformemente agli artt. 3 e 4 del DPR 412/1993.

La finalità dell'esercizio degli impianti è di assicurare il livello di comfort ambientale nel periodo, negli orari e nei modi stabiliti dalla normativa vigente relativamente agli edifici, in relazione alle loro destinazioni d'uso.

L'esercizio dell'impianto è svolto attraverso le seguenti attività:
- avviamento dell'impianto;
- conduzione dell'impianto secondo le norme UNI-CTI vigenti;
- pronto intervento
- attenuazione/spegnimento
- azioni di controllo e di misura dell'esercizio previsti per legge;
- messa a riposo.

Art. 3.2 PERIODO E DURATA DELLA GESTIONE.

a. L'Assuntore, in quanto TERZO RESPONSABILE, è tenuto:
1) al rispetto del periodo annuale di esercizio;
2) all'osservanza dell'orario prescelto.

Il periodo annuale di esercizio degli impianti termici di riscaldamento è di 180 giorni convenzionali, con inizio il 15 Ottobre e termine il 15 Aprile, salvo il verificarsi di particolari condizioni climatiche.

I tempi e le modalità del servizio sono descritti precedentemente al punto 1.4.

b. L'Assuntore deve esporre presso ogni impianto termico una tabella in cui deve essere indicato:

* il periodo annuale di esercizio dell'impianto termico;
* l'orario di attivazione giornaliera definito dal Committente;
* le generalità ed il domicilio del soggetto responsabile dell'esercizio e manutenzione dell'impianto termico.

Art. 3.3 VARIAZIONE DELLA DURATA E DELL'ORARIO DELLA GESTIONE

Il Committente armonizzerà il periodo di gestione in base alle condizioni meteorologiche ed in accordo con le ordinanze delle Autorità.

Le anticipazioni e le proroghe potranno essere richieste nell'arco di 15 giorni, anche nel caso che la gestione sia stata regolarmente ultimata alla scadenza dei 180 giorni contrattuali per cui l'Assuntore dovrà assicurare questa possibilità mantenendo in atto l'apparato organizzativo e spostando tutte le operazioni connesse alla riconsegna delle centrali.

Le date effettive di inizio, di fine o di eventuale ripresa del servizio saranno ordinate dal Committente mediante apposita comunicazione.

Art. 3.4 PREPARAZIONE E PROVE PER L'AVVIAMENTO DELL'IMPIANTO.

L'Assuntore è tenuto entro una settimana dalla consegna dell'impianto e, in caso di contratto pluriennale, a prepararlo ciclicamente ogni anno per l'avviamento, provvedendo al rabbocco con acqua trattata, pressurizzando i vasi di espansione laddove esistenti, sfogando l'aria nei punti alti, ecc., e ad effettuare a proprie spese una PROVA A CALDO DELL'IMPIANTO i cui risultati devono essere trascritti nel "libretto di centrale". La prova a caldo deve avere una durata minima di 4 ore, con la messa in funzione di tutte le apparecchiature installate nelle centrali termiche e delle sottostazioni e centraline ove presenti.

L'Assuntore è tenuto a comunicare agli utenti, tramite appositi cartelli e con un preavviso di 48 ore, la data di effettuazione della prova suddetta.

Eventuali disfunzioni rilevate nel corso della prova che potrebbero pregiudicare il buon andamento della gestione o comunque ritardare l'inizio, devono essere immediatamente segnalate per iscritto al Committente e verbalizzate.

Art. 3.5 GESTIONE

a) La gestione degli impianti termici deve garantire nelle singole unità immobiliari di ogni edificio il mantenimento di una temperatura media nei limiti di cui all'art. 1.4 del presente capitolato.

b) Il servizio deve essere effettuato con personale abilitato a norma di legge.

c) Il servizio deve essere svolto nel rispetto delle disposizioni legislative e dei regolamenti locali.

In particolare:

c.1- **l'esercizio e la vigilanza degli impianti** di riscaldamento devono risultare conformi a quanto indicato nella legge 615 del 13.07.66.

c.2 - **manutenzione, la conduzione e controllo degli impianti** di riscaldamento devono risultare conformi a quanto indicato nelle norme UNI vigenti.

Prima e durante la gestione del servizio, a cadenza semestrale, l'Assuntore è tenuto ad effettuare le prove di funzionalità ed efficienza di tutti i dispositivi di sicurezza e controllo di cui sono dotati gli apparecchi utilizzatori dell'impianto in generale.

d) durante l'esercizio, il rendimento di combustione non deve essere inferiore ai limiti di rendimento previsto all'art. 11, comma 14, del DPR 412/1993; eventuali non conformità, non derivanti dall'esercizio, dovranno essere tempestivamente segnalate per iscritto al Committente.

e) l'Assuntore deve garantire in qualsiasi tempo una perfetta combustione nel rispetto dei VALORI limite di emissione stabiliti dalle leggi e normativa vigente.

Le misure di rilevazione (indice di opacità fumi e emissioni degli NOx) devono essere trascritte nel "libretto di centrale". Prima e durante la gestione del servizio, a cadenza regolare, l'assuntore è tenuto ad effettuare le prove di funzionalità ed efficienza di tutti i dispositivi di sicurezza e controllo di cui sono dotati gli apparecchi utilizzatori delle centrali termiche e dell'impianto in generale. Per tale verifica è fatto divieto d'uso di fiamme libere e luci elettriche non schermate e del tipo non antideflagrante. Eventuali provvedimenti adottati dalle Autorità per inadempienza a quanto descritto, saranno da ritenersi a carico del TERZO RESPONSABILE.

f) Eventuali guasti, che comportino la fermata degli impianti per un tempo superiore a 1 ora, devono essere immediatamente comunicati dall'Assuntore al Committente e segnalati agli UTENTI degli edifici interessati mediante l'esposizione di appositi CARTELLI INDICATORI posti negli edifici, specificando il presunto TEMPO DI FUORI SERVIZIO.

Art. 3.6 CONTROLLI E MISURE

a) Al fine di garantire la sicurezza e la qualità del servizio, prima, durante e dopo ogni gestione stagionale invernale della centrale termica, devono essere effettuati tutti i controlli e le misure previste dalla normativa e legislazione vigente. Tali verifiche e misure vanno effettuate almeno una volta all'anno, normalmente prima dell'inizio del periodo di riscaldamento.

b) L'Assuntore deve assicurare la costante verifica dello stato complessivo dell'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità per quanto riguarda: la centrale termica, le sottostazioni, i serbatoi, le tubazioni in genere, i camini, i cunicoli, le ispezioni, i grigliati, le apparecchiature che vengono manovrate saltuariamente (interruttore generale, pulsanti di sgancio, ecc.) con l'obbligo di segnalare al committente ogni anomalia o stato di pericolo.

c) L'Assuntore deve, periodicamente, verificare il regolare funzionamento delle apparecchiature di misurazione. Durante il periodo di funzionamento degli impianti, in caso di dubbi circa l'esattezza delle misurazioni, il Committente o i delegati rappresentanti degli utenti possono richiedere l'effettuazione di nuovi controlli delle apparecchiature.
Qualsiasi disfunzione o mancato funzionamento deve essere sollecitamente segnalato al Committente.

d) L'Assuntore deve, inoltre, tenere regolarmente sotto controllo:
* lo sfogo dell'aria e le regolazioni dell'impianto in genere (centrale termica, reti, sottostazioni, fabbricati) onde consentire il regolare funzionamento dello stesso;
* La regolazione dell'impianto per la riequilibratura della temperatura ambiente nei diversi locali od alloggi;
* il funzionamento delle apparecchiature di termoregolazione.

Qualsiasi loro disfunzione deve essere tempestivamente segnalata al Committente per gli interventi del caso.

e) L'Assuntore deve impedire che, una volta definita in contradditorio con i tecnici del Committente la temperatura delle apparecchiature di termoregolazione, il pannello relativo possa venire manomesso dal personale.

f.) L'Assuntore deve curare, inoltre:
* il mantenimento in funzionamento delle apparecchiature di depurazione e di addolcimento dell'acqua da immettere nell'impianto, compresa la fornitura dei prodotti necessari per il funzionamento delle stesse apparecchiature. Il fluido in circolazione deve essere in ogni tempo privo di calcare onde non provocare danni agli impianti;

- il mantenimento in funzione della strumentazione per l'analisi ed il controllo dei fumi, dell'anidride carbonica, dell'ossido di carbonio, idrogeno, incombusti, ecc.
- Qualsiasi disfunzione di dette strumentazioni deve essere tempestivamente segnalato al Committente e l'Assuntore deve prendere i provvedimenti volti a garantire l'effettuazione delle misure;
- la taratura annuale della strumentazione per l'analisi della combustione;
- tenuta in efficienza dei mezzi antincendio, in particolare per gli estintori per i quali si deve provvedere alla verifica periodica ed alla ricarica.

g) L'Assuntore deve assicurarsi, per gli impianti con combustibile liquido, di avere sempre a disposizione almeno un quinto del combustibile necessario.

3.6.2 NORME DI RIFERIMENTO PER ALCUNI CONTROLLI E MISURE

a) I **controlli** dovranno essere conformi a quanto indicato nelle norme UNI-CIG e UNI-CEI vigenti.
b) **Le misure di temperatura dell'aria nei locali degli edifici** devono essere effettuate secondo quanto

indicato nelle norme UNI 5364.
c) Le misure del rendimento di combustione del generatore di calore devono essere effettuate secondo le normative UNI in fase di pubblicazione, e, nel periodo transitorio, secondo quanto prescritto dal DPR 1052/77.

3.6.3. VERIFICA DELLA TEMPERATURA NEI LOCALI

Il Committente e gli utenti, tramite anche propri rappresentati delegati, hanno diritto di richiedere, in qualunque momento, che vengano effettuate, immediatamente, in contraddittorio con l'Assuntore, misure per la verifica delle temperature erogate nei locali degli edifici.

E' compito dell'Assuntore mettere a disposizione le apparecchiature necessarie munite di certificato di taratura; per il controllo della temperatura ambiente si suggerisce l'impiego di termografi elettronici o a carta.

Il controllo verrà effettuato in giorni ed ore concordati con il richiedente, ed anche immediatamente, se necessario.

3.6.4 DETERMINAZIONE DEL RENDIMENTO DI COMBUSTIONE

Per i generatori di calore di potenza maggiore a 350 kW, il rendimento di combustione delle centrali termiche deve essere effettuata almeno DUE VOLTE all'anno: all'inizio ed alla metà del periodo di riscaldamento. Per i generatori di potenza minore di 350 kW, il rendimento di combustione deve essere effettuata almeno UNA VOLTA all'anno, salvo indicazioni più restrittive. I rilievi devono essere registrati nel "libretto di centrale". Per i generatori aventi potenza inferiore a 35 kW il rendimento di combustione dovrà essere effettuato almeno una volta ogni due anni e i risultati dovranno essere riportati sul libretto d’impianto.

Art. 3.7 - SERVIZIO DI PRESIDIAZIONE, REPERIBILITA' E PRONTO INTERVENTO

Oltre all'espletamento del servizio di esercizio, manutenzione ordinaria programmata degli impianti e manutenzione straordinaria, (rispetto ai quali l'Appaltatore avrà discrezionalità circa l'entità e l'organizzazione della mano d'opera, dovendone rispondere solo in termini prestazionali) per tutto l'arco dell'anno, nei soli giorni feriali e al fine di far fronte alle anomalie che gli impianti oggetto dell'appalto possano presentare, l'Appaltatore avrà l'obbligo di istituire un servizio di reperibilità specificando il numero di telefono al quale fare riferimento.

A seguito della chiamata, che potrà essere effettuata da personale della S.A. all'uopo autorizzato, il reperibile dovrà garantire il pronto intervento presso l'impianto che gli sarà indicato entro massimo 1 (una) ora e trenta minuti dalla chiamata stessa.

A seguito dell'intervento sarà redatta una nota-verbale, in cui sarà riportato il nome dell'immobile presso cui è avvenuto l'intervento medesimo, la data, l'orario della chiamata e l'orario di arrivo del reperibile, l'anomalia riscontrata, la descrizione dei lavori effettuati. Il relativo modulo, in duplice copia, sarà sottoscritto dal responsabile dell'immobile e dal manutentore.

La Stazione Appaltante si impegna affinché la chiamata del reperibile sia effettuata solo a seguito di anomalie che determinino situazioni di emergenza. A solo titolo di esempio si riportano alcune anomalie che possono rivestire tale carattere:
- blocco o anomalie di funzionamento degli impianti di riscaldamento invernale che diano luogo a condizioni termiche ambientali tali da impedire la normale attività istituzionale degli utenti, sempre che non eliminabili con semplici manovre di riattivazione (eventualmente pilotabili telefonicamente);
- black-out elettrici ad apparecchiature di illuminazione o di utilizzo considerate vitali per lo svolgimento delle attività istituzionali e non eliminabili con semplici manovre di riattivazione (eventualmente pilotabili telefonicamente);
- fuoriuscite di liquidi dalle reti degli impianti non arrestabili con semplici manovre di intercettazione (eventualmente pilotabili telefonicamente);
- anomalie di funzionamento di impianti e o apparecchiature che possano determinare situazioni di pericolo per la salute e l'incolumità delle persone e/o per la salvaguardia dei beni mobili e immobili.

TITOLO QUARTO: MANUTENZIONE ORDINARIA, STRAORDINARIA E RIPARAZIONI.

Art. 4.1 MANUTENZIONE ORDINARIA

Per "manutenzione ordinaria" si intendono l'esecuzione delle operazioni specificatamente previste nei libretti d'uso e manutenzione degli apparecchi e componenti che possono essere effettuati in loco con strumenti ed attrezzature di corredo degli apparecchi stessi e che comportano l'impiego di attrezzature e materiali di consumo di uso corrente, così come definito all'art. 1, lettera h) del DPR 412/1993.

Le finalità della manutenzione ordinaria è mantenere in buono stato di funzionamento l'impianto, al fine di assicurare le condizioni contrattuali.

La manutenzione ordinaria è svolta attraverso le seguenti attività:

a) **PULIZIA**

Per pulizia si intende un'azione manuale o meccanica di rimozione di sostanze depositate, fuoriuscite o prodotte dai componenti dell'impianto durante il loro funzionamento ed il loro smaltimento nei modi conformi alla legge;

L'Assuntore deve procedere alla riconsegna degli impianti in perfetto stato entro 30 gg. dalla fine di ogni gestione ed entro il 30 settembre dell'ultimo anno di validità del contratto, provvedendo a tutti i ripristini e le pulizie necessarie.

b) **VERIFICA**

Per verifica si intende un'attività finalizzata alla corretta applicazione di tutte le indicazioni e con le modalità contenute nelle norme tecniche e/o nei manuali d'uso e con periodicità almeno annua, fatto salvo indicazioni più restrittive delle suddette normative di cui all'art. 11, comma 4 del DPR 412/1993.

c) **SOSTITUZIONE**

In caso di non corretto funzionamento del componente, la sostituzione risulta comprensiva delle attività connesse allo smontaggio e rimontaggio del/dei componenti e sottocomponenti dell'impianto.

L'Assuntore deve garantire, in tutti gli impianti oggetto dell'appalto, l'effettuazione di tutte le attività ed interventi connessi alla manutenzione GENERALE ED ORDINARIA prescritta dalle norme UNI vigenti**.**

Gli interventi manutentivi devono essere eseguiti nel pieno rispetto di quanto previsto dalle normative vigenti UNI e CEI.

L'Assuntore deve indicare le modalità con le quali intende svolgere ognuna delle attività sopracitate con particolare riferimento a:
- risorse umane (quantità e qualifica);
- risorse tecniche;
- attrezzature e strumentazione;
- modalità di esecuzione;

Art. 4.1.2 SPECIFICA DEGLI INTERVENTI PREVISTI

Vengono esposte in questo articolo le specifiche di manutenzione ordinaria relative a una serie diversificata di impianti (anche non presenti attualmente negli edifici presi in considerazione) ma che potrebbero essere inseriti durante l'arco di tempo interessato dalla durata del contratto d'appalto.

IMPIANTI TERMICI

4.1.2.1 Caldaie e Bruciatori
- il focolare dovrà essere pulito, senza tracce di nero fumo
- i refrattari (se esistenti) dovranno essere integri ed idonei
- le parti metalliche del focolare, le piastre ed i tubi dovranno essere integri
- i turbolatori (se previsti) dovranno essere puliti e integri
- lo scarico del gruppo termico al suo camino dovrà avvenire in modo regolare
- la mantellatura e le isolazioni dovranno essere integre
- esame visivo di eventuali perdite del fluido termovettore
- il bruciatore dovrà essere pulito e integro
- gli organi meccanici dovranno essere in buono stato

- il circuito dell’aria comburente dovrà essere pulito e integro
- la rampa del gas dovrà essere in buono stato
- le guarnizioni di tenuta bruciatore del gruppo termico dovranno essere integre

Inoltre verificare che:
- il rubinetto di intercettazione manuale della rampa gas è efficiente
- il filtro del gas è pulito
- la pressione a valle del regolatore è stabile e di valore idoneo
- il pressostato di minima del gas interviene correttamente (se esiste)
- il pressostato dell’aria interviene correttamente (se esiste)
- le valvole della rampa a gas sono a tenuta
- impedendo l’alimentazione della fiamma all’accensione il bruciatore va in blocco
- il programmatore chiude le valvole dopo il tempo di sicurezza regolamentare
- il dispositivo di controllo fiamma interviene efficacemente
- il dispositivo di correlazione aria/gas è efficiente (se esiste)
- il termostato di minima/massima del gruppo termico interviene correttamente

4.1.2.2 Camini
- il percorso del raccordo prodotti della combustione dovrà essere con pendenza e curve a norma
- l’innesto raccordo-camino dovrà essere a norma
- dovrà essere garantita l’assenza di segni evidenti di condensa al raccordo e/o camino
- il camino dovrà essere integro e non presentare sintomi di disgregazione o collasso

4.1.2.3 Vasi di espansione aperti
Almeno una volta all'anno:
- controllare l'assenza di perdite nel vaso
- verifica che, alla temperatura massima di esercizio, il livello dell'acqua sia inferiore al troppo pieno
- verifica del galleggiante e della tenuta della valvola di alimentazione nei vasi ad alimentazione automatica
- verifica che l'acqua nel vaso sia fredda o appena tiepida durante l'esercizio

4.1.2.4 Vasi di espansione chiusi
Almeno una volta all'anno:
- controllare la tenuta della valvola di sicurezza fino alla temperatura massima di esercizio
- controllare che la pressione a valle della valvola di riduzione per il rabbocco automatico sia pari a quella di progetto e che sia inferiore alla pressione di taratura della valvola di sicurezza
- verificare l'integrità del diaframma

4.1.2.5 Apparecchiature centralizzate di addolcimento dell'acqua
- verifica della corretta inversione delle fasi esercizio/rigenerazione (settimanale)
- pulizia dei serbatoi di contenimento della salamoia (bimestrale)

4.1.2.6 Organi di sicurezza e di protezione
Almeno una volta all'anno:
- prova valvole di sicurezza ad impianto inattivo e poi in esercizio
- ispezione tubi di sicurezza
- prova termostati di regolazione e di blocco, valvole di scarico termico e intercettazione combustibile
- prove dei dispositivi di protezione contro la mancanza di fiamma
- prova dei dispositivi di sicurezza termomeccanica o termoelettrica delle caldaie a gas

4.1.2.7 Controllo degli apparecchi indicatori
Almeno 1 volta ogni anno controllare:
- termometri mediante un termometro campione nei pozzetti
- manometri mediante un manometro campione alla flangia predisposta
- termometri dei fumi mediante un termometro campione

4.1.2.8 Pompe, circolatori
- Almeno annualmente effettuare la manutenzione alle tenute meccaniche mediante serraggio o sostituzione (ove necessario)

- Prima di un periodo di funzionamento (almeno 1 volta/anno) assicurarsi che:
  . la girante ruoti liberamente (anche dopo operazioni su tenute)
  . la pompa non funzioni a secco
  . l'aria sia spurgata
  . il senso di rotazione sia corretto
  . lubrificare i cuscinetti
- Nel caso di anomalie nella circolazione, effettuare il controllo della prevalenza attraverso controllo pressione di aspirazione e mandata.
- inversione delle funzioni delle pompe ogni qualvolta si rendesse necessario o comunque per alternarne il funzionamento ed equilibrarne l'usura (trimestrale)

4.1.2.9 Motori elettrici

- Almeno 1 volta/anno, e sempre all'inizio di ogni stagione, controllare:
  . senso di rotazione
  . equilibrio interfase
  . temperatura di funzionamento
  . efficienza della ventola (se ventilazione forzata)
  . giunti o organi di trasmissione (pulegge, cinghie, ecc.)

- Almeno una volta/anno, controllare:
  . protezione delle parti in tensione elettrica
  . messa a terra
  . resistenza di isolamento
  . corrente assorbimento (tolleranza 15% su dati di targa)

- All'inizio di ogni periodo di attività controllare i sistemi di protezione contro corto circuiti, sovraccarichi, mancanza di fase
- Almeno1 volta/anno effettuare la pulizia e lubrificazione dei cuscinetti

4.1.2.10 Apparecchiature elettriche a corredo degli impianti termici

- Almeno 1 volta/anno effettuare la pulizia delle apparecchiature elettriche
- Almeno 1 volta/anno effettuare il controllo delle condizioni delle apparecchiature:
  - contatti mobili
  - conduttori e loro isolamento
  - serraggio morsetti
  - apparecchi di protezione (con controllo taratura e tempo intervento)
  - apparecchi indicatori (voltmetri, amperometri)

- Controllo delle messa a terra di tutte le masse metalliche (ogni anno o in caso di rimozione)

- Controllo degli isolamenti degli apparecchi elettrici (ogni anno o in caso di rimozione)

4.1.2.11 Apparecchi di regolazione automatica

- Effettuare la manutenzione 1 volta/anno, mediante:
  . lubrificazione steli o perni valvole (se non autolubrificanti o a lubrificazione permanente)
  . lubrificazione perni e serrande
  . rabbocchi nei pezzi di ingranaggi a bagno d'olio
  . pulizia e serraggio morsetti
  . sostituzione conduttori danneggiati
  . riparazione tubazioni con perdite nelle regolazioni pneumatiche
  . pulizia filtri
  . pulizia ugelli, serrande regolazione aria e cinematismi valvole servocomandate
  . smontaggio dei pistoni che non funzionano correttamente con sostituzione parti danneggiate

- Effettuare il controllo funzionale prima di ogni avviamento stagionale, attraverso l'esecuzione delle operazioni sotto elencate in funzione del tipo di apparecchiatura

a) Termoregolazione a due posizioni:
  . verifica comandi agendo lentamente su dispositivi

b) Termoregolazione progressiva con valvole servocomandate a movimento rotativo:

. verifica manuale della rotazione valvole (5 esecuzioni)

. alimentare il sistema e provarne la risposta (senso e ampiezza rotazione fine corsa) manipolando l'impostazione dei valori prescritti

. verifica assenza di trafilamento sullo stelo

c) Termoregolazione progressiva con valvole servocomandate a movimento rettilineo:

. a sistema alimentato, verificare la risposta manipolando l'impostazione dei valori prescritti (2 escursioni per ogni senso di marcia)

. verifica assenza di trafilamenti sullo stelo

d) Sistemi di contabilizzazione mediante integrazione meccanica, elettrica o elettronica:

. verifica funzionamento secondo le istruzioni del costruttore

. per integratori di tempo effettuare la verifica della marcia del numeratore

- Effettuare il controllo della taratura ad ogni avviamento stagionale, attraverso l'esecuzione delle operazioni sotto elencate in funzione del tipo di apparecchiature:

a) Tutti i sistemi:

. regolazione orologi programmatori

b) Termoregolazione a due posizioni:

. verifica comando di arresto a temperatura prefissata, con tolleranza + 1°C

. verifica comando di marcia con un differenziale minore o massimo uguale a quello prescritto

. effettuare le verifiche di cui sopra in ognuna delle configurazioni previste (normale, ridotto, ecc.)

c) Termoregolazione progressiva con valvola servocomandata:

. termoregolazione d'ambiente (verifica temperatura locale pilota a regime, con tolleranza + 1°C)

. termoregolazione climatica (verifica della temperatura di mandata o mandata-ritorno a regime in relazione alla temperatura esterna, confrontate con curva caratteristica, con tolleranza + 1°C temperatura ambiente)

d) Messa a riposo all'arresto stagionale:

. portare l'apparecchiatura nelle condizioni di riposo previste dal costruttore. In mancanza, togliere l'alimentazione al sistema, eccezione fatta eventualmente per l'orologio programmatore.

4.1.2.12 Apparecchiature di contabilizzazione dell'acqua calda per usi igienici

Almeno 1 volta/anno, prima dell'inizio della stagione invernale, verificare i contatori volumetrici

4.1.2.13 Scambiatori di calore e riscaldatori d'acqua

A seguito di diminuzione di rendimento dello scambiatore, asportare le incrostazioni con lavaggio chimico e/o smontaggio

4.1.2.14 Corpi scaldanti

All'inizio della stagione, verificare i corpi scaldanti (valvole, detentori, attacchi, ecc.)

Effettuare la manutenzione e più precisamente:

- pulizia annuale della lanugine su batterie alettate
- ripresa verniciatura corpi scaldanti (secondo necessità)

4.1.2.15 Termoventilconvettori (fan coils)

- controllo apparecchiature elettriche (verifica commutatori ecc.) (annuale)
- controllo delle tarature delle regolazioni (annuale)
- pulizia filtri (trimestrale)
- sostituzione dei filtri (secondo necessità)
- pulizia interna delle cassette con aspirapolvere (annuale)
- controllo dello stato dell'ultralite fon assorbente ed eventuale ripristino (annuale)
- pulizia bacinella raccogli-condensa (annuale).

4.1.2.16 Unità trattamento aria (condizionatori) e termoventilanti

- controllo funzionamento e lubrificazione serrande prese aria esterna, ricircolo, espulsione (al cambio stagione)
- pulizia dei filtri a perdere a celle fisse rigenerabili (trimestrale) e sostituzione filtri (secondo necessità)
- controllo efficienza (mensile) e sostituzione (secondo necessità) dei filtri a tasche, filtri assoluti, filtri a carboni dei condizionatori a servizio di camere operatorie
- pulizia esterna di tutte le batterie (pre-riscaldamento, raffreddamento, post-riscaldamento) mediante soffiatura ad aria compressa e spruzzatura di soluzioni detergenti (annuale)

- controllo sfogo aria e scarico acqua delle batterie calde e fredde (semestrale)
- controllo, pulizia e disincrostazione ugelli di umidificazione mediante rotazione degli ugelli con una serie intercambiabile, pulizia degli ugelli recuperati per la successiva sostituzione (bimestrale)
- pulizia e disincrostazione bacini di raccolta acque di umidificazione (mensile)
- mantenimento in esercizio del livello automatico di alimentazione della vasca di umidificazione e del carico diretto (mensile)
- controllo dello sfioro dell'acqua di alimentazione della vasca di umidificazione (mensile)
- tenuta in esercizio e varie operazioni manutentive alle pompe circolazione acqua di umidificazione con pulizia del filtro in aspirazione (bimestrale)
- pulizia finale dell'apparato sezione umidificazione qualora le condizioni ambientali non ne richiedessero il funzionamento (semestrale)
- pulizia e tenuta in esercizio degli alberi giranti dei ventilatori e relativi ritocchi delle verniciature (semestrale)
- controllo tensione cinghie di trasmissione (mensile) ed eventuale sostituzione cinghie avariate
- controllo del corretto funzionamento dei cuscinetti dei ventilatori e dei motori (trimestrale)
- verifiche funzionamento e pulizia, motori elettici ventilatori di mandata e ricircolo (trimestrale)
- ritocchi alle verniciature esterne di tutte le parti metalliche che si presentassero deteriorate od arrugginite (secondo necessità)
- controllo, tenuta in esercizio, regolazione, eventuale rifacimento dei premistoppa del valvolame vario che asserve alle batterie dei condizionatori (secondo necessità)
- verifiche pulizia ed eventuali sostituzioni se necessarie dei raccordi antivibranti interni ed esterni (annuale)
- controllo delle guarnizioni di tenuta d'aria delle portine di ispezione dei condizionatori (semestrale ed eventuale sostituzione)
- verifica delle giunzioni dei cassoni condizionatori e delle relative guarnizioni di assemblaggio (annuale)
- ispezione delle serrande tagliafuoco e controllo, del fusibile di protezione ed eventuali prove di funzionamento meccanico (annuale)
- lubrificazione dei perni o snodi delle serrande tagliafuoco (annuale)
- compilazione del registro dei rilevamenti eseguiti sulle varie sezioni di trattamento aria per stabilirne le condizioni termoigrometriche di funzionamento ed eventuale segnalazione delle anomalie dovute a difetti nelle regolazioni o nelle erogazioni dei fluidi (mensile).

4.1.2.17 Aerotermi
- smontaggio pulizia interna e disincrostazione del pacco riscaldante (secondo necessità)
- verifica e controllo del valvolame (a fine stagione)
- controllo del corretto funzionamento dei cuscinetti dei motori (trimestrale)
- controllo di regolare funzionamento delle apparecchiature elettriche (a fine stagione)

4.1.2.18 Unità autonome di raffrescamento (a finestra)
- pulizia filtri (secondo necessità)
- controllo apparecchiature di regolazione (mensile)
- pulizia bacinella raccoglicondensa (annuale)
- pulizia batteria condensante (annuale- secondo necessità)

4.1.2.19 Apparecchiature di raffrescamento ad espansione diretta (tipo split)
- ricerca eventuali fughe gas frigorigeno con lampada Turner e pronta eliminazione (mensile)
- verifica delle apparecchiature di regolazione e sicurezza (mensile)
- verifica livello olio compressore ed eventuale ripristino (mensile)
- controllo e pulizia apparecchiature elettriche (cambio stagione)
- pulizia batterie di scambio (annuale o secondo necessità)

4.1.2.20 Estrattori d'aria in espulsione
- pulizia del ventilatore da effettuarsi in loco (annuale)
- verifiche dei cuscinetti (semestrale)
- controllo albero tensione delle cinghie e loro allineamento (semestrale)
- pulizia di tutte le bocchette di ripresa o anemostati di ripresa installati nei vari servizi (annuale)
- pulizia delle griglie di transito dove installate sulle porte onde permettere un buon lavaggio d'aria del locale (annuale).

4.1.2.21 Valvolame
Almeno 1 volta/anno:
- manovrare tutti gli organi di intercettazione e di regolazione, non forzando sulle posizioni estreme
- lubrificare le parti abbisognanti (come prevede costruttore)
- controllare che non si presentino perdite negli attacchi e attorno agli steli (regolare serraggi o rifare premistoppa)
- verificare l'assenza di trafilatura ad otturatore chiuso e, ove necessario, smontare per pulire o sostituire le parti danneggiate.

4.1.2.22 Tubazioni
Controllo della tenuta, soprattutto dei raccordi. Almeno 1 volta/anno controllare:
- dilatatori o giunti elastici
- congiunzioni a flangia
- sostegni e punti fissi
- assenza di inflessioni delle tubazioni

4.1.2.23 Canalizzazioni
Almeno 1 volta/anno controllare lo stato di:
- canalizzazioni per individuare eventuali corrosioni o fessure
- sostegni
- serrande di regolazione
- serrande tagliafuoco
- pulizia delle bocchette di mandata e ripresa

4.1.2.24 Rivestimenti isolanti
Almeno 1 volta/anno ispezionare l'integrità di tutti i rivestimenti isolanti delle reti di distribuzione dei fluidi e ripristinare i rivestimenti isolanti deteriorati

4.1.3. IMPIANTI IDROSANITARI

4.1.3.1 Centrali di pressurizzazione dell'acqua:
- controllo e taratura del funzionamento ed intervento pressostato (mensile)
- controllo e taratura del funzionamento e prove valvolame di sicurezza (mensile)
- controllo (mensile) polmone aria ed eventuale ripristino (secondo necessità)
- controllo intervento compressore per la pressurizzazione del polmone aria (mensile)

4.1.3.2 Reti di distribuzione idrica
- controllo delle linee di tubazioni di distribuzione dell'acqua fredda e dell'acqua calda con relativi ricircoli, con eventuali eliminazioni di perdite da giunti, raccordi e ripristino delle eventuali coibentazioni (bimestrale)

4.1.3.3 Apparecchi sanitari e rubinetteria
- intervento su necessità e/o su richiesta per la eliminazione di perdite alle rubinetterie di scarico degli apparecchi sanitari all'interno dei relativi locali o per spurgo dei sifoni (su necessità)
- sostituzione di accessori e rubinetterie fuori uso per gli apparecchi sanitari esclusa la fornitura dei materiali (su necessità)
- controllo ed eventuale rabbocco impianto di clorazione (settimanale)

4.1.4 IMPIANTI ANTINCENDIO FISSI E MOBILI

4.1.4.1 Impianti automatici di estinzione a gas
La manutenzione sarà realizzata sulla base delle istruzioni stabilite dal costruttore nonché delle indicazioni contenute nelle norme UNI-VVF. Dette istruzioni e norme, così come quelle relative ad altro gas sostitutivo dell'Halon 1301, si intendono integralmente accluse e facenti parte integrante del presente capitolato. In particolare dovranno essere controllate le eventuali fughe di gas (mensile) e la loro pronta eliminazione.

4.1.4.2 Impianti fissi di estinzione ad acqua e centrale di pressurizzazione (idranti e sprinkler)

La manutenzione sarà realizzata sulla base delle istruzioni stabilite dal costruttore nonché dalle indicazioni contenute nelle norme UNI-VVF, nelle "Norme di installazione, costruzione ed esercizio degli impianti fissi di estinzione a pioggia" edite dal Concordato Italiano Incendi e dalla norma del C.T.I.M.A. (Comitato Tecnico Italiano Materiali Antincendio) n. 12 "Idranti per estinzione Incendi".

Dette istruzioni e norme si intendono integralmente accluse e facente parte integrante del presente capitolato.

In particolare dovrà essere assicurata la perfetta funzionalità delle pompe e la loro costante manutenzione ed il rifornimento del combustibile (esclusa la fornitura) nel caso trattasi di pompe azionate da motore.

4.1.5 IMPIANTI DI IRRIGAZIONE AREE VERDI

- manutenzione ordinaria degli irrigatori, consistente nella disincrostazione degli ugelli degli stessi e nella regolazione del getto (all'inizio della stagione primaverile). Rimangono escluse le manutenzioni che si rendessero necessarie per eventi accidentali occorsi agli impianti (irrigatori compresi) a seguito del taglio dell'erba e della potatura di siepi o piante.

4.1.6 IMPIANTI DI RILEVAMENTO GAS, FUMI, INCENDI

- controllo del corretto funzionamento dei sensori attraverso l'utilizzo di gas di prova (quadrimestrale)
- la manutenzione degli impianti automatici di rilevazione incendi sarà realizzata sulla base delle istruzioni stabilite dal costruttore, nonché delle indicazioni contenute nelle norme UNI-VVF e nelle "Norme di installazione e costruzione per gli impianti automatici di rilevazione di incendio" edite dal Concordato Italiano Incendi. Dette istruzioni e norme si intendono integralmente accluse e facenti parte integrante del presente capitolato.

L'Assuntore deve indicare le modalità con le quali intende svolgere ognuna delle attività sopraccitate con particolare riferimento a:

- risorse umane (quantità e qualifica);
- risorse tecniche;
- attrezzature e strumentazione;
- modalità di esecuzione.

ART 4.2 DEFINIZIONE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Per "manutenzione straordinaria" si intendono gli interventi atti a ricondurre il funzionamento dell'impianto a quello previsto dal progetto e/o dalla normativa vigente mediante il ricorso, in tutto o in parte, a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione o sostituzione di apparecchi o componenti dell'impianto termico ai sensi dell'art. 1, comma 1, lettera i) del DPR 412/1993, visto l'articolo 5, comma 3 e 5, del DPR medesimo. La ditta assuntrice nell'espletamento del servizio dovrà garantire a proprie spese interventi di manutenzione straordinaria, comprendenti la sostituzione e riparazione dei materiali e apparecchiature costituenti le centrali termiche, cioè bruciatori, quadri e linee elettriche, strumenti di misura – sicurezza - regolazione delle apparecchiature, con l'esclusione dei generatori di calore.

Sono compresi gli interventi di manutenzione e/o sostituzione delle seguenti apparecchiature:

- parti di ricambio dei bruciatori quali: ugelli, elettrodi, deflettori, tubi flessibili, apparecchiature elettromagnetiche per il controllo della fiamma, fotocellule, trasformatori, valvole elettromagnetiche alimentazione combustibile e relativa tubazione.
- Termostati di regolazione e di sicurezza caldaia
- Termostati di sicurezza
- Rubinetti di scarico caldaia
- Valvole automatiche di sfogo aria a galleggiante
- Manometri con ricircolo ammortizzatore
- Premistoppa delle saracinesche e delle pompe
- Saracinesche
- Leve a strappo delle cisterne
- Valvole limitatrici di carico cisterna
- Avvolgimenti elettrici pompe

- Pressostati a riarmo omologati I.S.P.E.S.L.
- Termometri ad immersione omologati I.S.P.E.S.L.
- Termometri a contatto
- Pozzetti per termometri di controllo
- Termoidrometri
- Idrometri
- Termostati a contatto
- Termostati a immersione
- Termostati a riarmo manuale
- Orologi programmatori
- Valvole fondo gasolio e a pescante
- Filtri gasolio
- Bruciatori pilota gas
- Orologi
- Parti di ricambio centraline elettroniche di termoregolazione e relative sonde.

Le eventuali sostituzioni di ogni altra apparecchiatura preventivamente concordate con l'Ufficio Tecnico, saranno liquidate a parte per ciò che concerne il costo di listino di tali apparecchiatura o saranno direttamente fornite dall'Amministrazione Comunale. La mano d'opera, i materiali di consumo e l'attrezzatura saranno a totale carico dell'Assuntore. Gli interventi di manutenzione straordinaria verranno fatturati a parte.

ART. 4.3 GARANZIA DEGLI IMPIANTI

La ditta assuntrice ha l'obbligo di garantire tutti gli impianti che andrà eventualmente ad installare per quanto concerne la qualità dei materiali, al loro montaggio e per il regolare funzionamento per tutto il periodo della gestione e rispondere del buon funzionamento delle apparecchiature installate per la contabilizzazione del calore. Tutti gli impianti dovranno essere realizzati in conformità alle norme vigenti in materia degli stessi al momento della realizzazione, dovranno essere installate apparecchiature conformi alle specifiche tecniche ISPESL, UNEL, UNI, o altri organi riconosciuti dallo Stato e dovranno trovare sempre consenso del committente.

Art. 4.4 SOGGETTI ABILITATI

Le prestazioni connesse alle attività di manutenzione devono essere effettuate da soggetti abilitati in conformità a quanto previsto all'art. 11, comma 3 del D.P.R. 412/93.

TITOLO QUINTO: ANALISI TECNICO - ECONOMICA E RIQUALIFICAZIONE TECNOLOGICA

ART. 5.1 ANALISI TECNICO ECONOMICA – STUDI DI FATTIBILITA' E PROGETTO

Per "analisi tecnico-economica" si intende l'individuazione di interventi di modifica e/o ristrutturazione del sistema edificio-impianto. Le finalità dell'analisi tecnico-economica è evidenziare gli interventi da realizzare sul sistema edificio-impianto per fornire migliori prestazioni rispetto alla situazione esistente, ovvero adeguare il medesimo alla normativa relativa al risparmio energetico, anche attraverso il ricorso alle fonti rinnovabili e assimilate di energia salvo impedimenti di natura tecnico economica (legge 10/91). In linea generale l'analisi tecnico-economica è conseguente al rapporto di diagnosi energetica. L'analisi tecnico-economica è svolta attraverso le seguenti attività:
- rilevazione e elaborazione dei dati per la valutazione degli interventi:
- individuazione dei punti critici dell'impianto;
- valutazione tecnica ed economica degli interventi di ristrutturazione tecnologica proponibili;
- analisi di conformità alla normativa vigente dell'impianto termico.
- redazione del rapporto.

L'Assuntore deve indicare le modalità con le quali intende svolgere ognuna delle attività sopra citate con particolare riferimento a:
- risorse umane

- risorse tecniche
- metodi di misura strumentazione
- modalità di esecuzione

ART. 5.2 RIQUALIFICAZIONE TECNOLOGICA

Per "riqualificazione tecnologica ed adeguamento alle normative" si intende un'attività tesa ad assicurare il necessario aggiornamento tecnologico del sistema edificio-impianto ed a garantire le condizioni di comfort ambientale nel rispetto delle vigenti leggi in materia di uso razionale dell'energia, di sicurezza e di salvaguardia dell'ambiente, provvedendo nel contempo al miglioramento del processo di trasformazione e di utilizzo dell'energia favorendo il ricorso alle fonti rinnovabili o assimilate, salvo impedimenti di natura tecnica od economica, così come indicato all'art. 1.3 del presente capitolato. La finalità della riqualificazione tecnologica è migliorare, in termini tecnici ed economici convenienti, il sistema edificio-impianto per garantire le condizioni di comfort ambientale, di sicurezza e di salvaguardia ambientale, a seguito di attività di diagnosi e analisi tecnico-economica.

La riqualificazione tecnologica ed adeguamento alle normative è svolta attraverso le seguenti attività:
- progettazione esecutiva;
- installazione di impianti e/o modifica dei medesimi rispetto alle condizioni iniziali;
- realizzazione di opere accessorie connesse;
- controllo e verifica delle opere realizzate conformemente alle leggi vigenti.

ART. 5.3 OPERE COMPLEMENTARI E MIGLIORIE

Rientra a carico dell'Appaltatore la realizzazione delle seguenti opere impiantistiche complementari:

Smantellamento dei generatori e relative canne fumarie delle centrali termiche a servizio di:
1) Biblioteca Civica
2) Scuola Media Via Statale
3) Centro Anziani

Fornitura e installazione dei nuovi generatori di calore, completi di raccorderai, apparecchiature di sicurezza e canne fumarie come da progetto allegato, per i tre edifici

Resta inteso che tali interventi di riqualificazione sono da intendersi compresi nel canone annuo di gestione.

ART. 5.4 PROPOSTE MIGLIORATIVE E RIQUALIFICAZIONE TECNOLOGICA

Nel caso in cui la Ditta ritenga opportuno e/o conveniente, a seguito dei sopralluoghi effettuati, provvedere all'esecuzione di interventi di riqualificazione volti all'ottimizzazione energetica e, in generale, alle attività gestionali, dovrà indicare la tipologia e la consistenza degli stessi all'interno del documento progettuale d'offerta.

TITOLO SESTO: CONSEGNA E RICONSEGNA DELL'IMPIANTO

Art. 6.1 CONSEGNA DELL'IMPIANTO TERMICO.

a) Gli impianti oggetto del Contratto verranno consegnati dal Committente nello stato di fatto in cui si trovano, ma comunque funzionanti.
   L'Assuntore, prima di formulare l'offerta, è tenuto a verificare lo stato complessivo dell'impianto.
b) L'Assuntore, in quanto TERZO RESPONSABILE, deve assicurarsi, presso i vari impianti termici, del rispetto della Normativa Vigente.
c) L'Assuntore deve concordare, con i tecnici dell'ISPESL e della Azienda ASL, le modalità ed i tempi di esecuzione delle visite agli impianti (sottostazioni, centraline, cabine elettriche, cabine gas, ecc.), nonché alle apparecchiature e dispositivi soggetti a controllo (valvole di sicurezza, pressostati, ecc.) oltre che per motivi di sicurezza, anche per evitare divieti d'uso e fermi degli impianti durante il periodo della gestione del riscaldamento.

L'Assuntore per le visite di controllo dei funzionari della Azienda ASL deve fornire l'assistenza di operai specializzati per eventuali smontaggi delle apparecchiature per: visite interne, prove idrauliche o di funzionamento, garantendo comunque la fattibilità delle stesse, anche se ciò potrà comportare la modifica provvisoria a carico della ditta Aggiudicatrice, di parti di impianto.
Il Committente presenzierà alle visite ed il VERBALE DI VISITA, stilato dai funzionari ISPESL o Azienda ASL, deve essere consegnato in copia al Committente ed all'Assuntore.

d) Con verbale di consegna, stilato in contraddittorio tra Committente e Assuntore per la valutazione dello stato iniziale dell'impianto, l'Assuntore prende in carico gli impianti, i locali e le parti di edificio ove detti impianti si trovano.

Art. 6.2 RICONSEGNA DELL'IMPIANTO TERMICO

Gli impianti ed i loro accessori, nonché le relative parti di edificio indicate nell'allegato A, dovranno essere riconsegnati alla fine del rapporto contrattuale previa verifica, in contraddittorio tra Committente ed Assuntore, con verbale attestante in particolare lo stato dell'impianto, il rendimento di combustione delle centrali termiche ed il rendimento medio stagionale stabilito dal contratto. Resta inteso che tali impianti resteranno di totale proprietà del Committente.

TITOLO SETTIMO: CONDIZIONI GENERALI PER L'APPALTO

Art. 7.1 DURATA DEL CONTRATTO

Il presente contratto avrà la durata di **5 (cinque)** anni e più precisamente: dal **15/10/2006** al **15/04/2011**.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di richiedere la prestazione anche in pendenza della stipula del contratto, previa acquisizione della documentazione necessaria.

Art. 7.2 NORME D'APPALTO ED AGGIUDICAZIONE DEI LAVORI

Le norme per l'appalto e l'aggiudicazione dei lavori sono quelle contenute nel presente capitolato e nel bando di gara.

Art. 7.3 RESPONSABILITA' DELL'ASSUNTORE

L'Assuntore, in quanto TERZO RESPONSABILE, esegue i lavori sotto la propria ed esclusiva responsabilità, assumendone tutte le conseguenze nei confronti del committente e di terzi.

L'Assuntore è obbligato ad adottare, nell'esecuzione di tutti i lavori, ogni procedimento ed ogni cautela necessari a garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori stessi e dei terzi, nonché ad evitare qualsiasi danno agli impianti, a beni pubblici o privati.

Art. 7.4 RAPPRESENTANTE DELL'ASSUNTORE E DOMICILIO LEGALE

L'Assuntore, in caso di impedimento personale, dovrà comunicare al Committente il nominativo del proprio rappresentante, del quale dovrà essere presentata procura speciale conferentegli i poteri per tutti gli adempimenti inerenti l'esecuzione del contratto spettanti all'Assuntore, il quale comunicherà anche il proprio domicilio legale, ove il Committente indirizzerà in ogni tempo ordini e comunicazioni.

Art. 7.5 PERSONALE ADDETTO ALLA GESTIONE E/O CONDUZIONE ED ALLA MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI

a) Il personale addetto alla gestione e/o conduzione degli impianti deve essere in possesso delle abilitazioni necessarie, in relazione al tipo d'impianto.
b) All'inizio della gestione l'Assuntore deve notificare per iscritto al Committente:

* nominativo e recapito telefonico della/delle persone responsabili della gestione e manutenzione, e dei loro eventuali sostituti, durante gli orari di normale funzionamento degli edifici;

* nominativo e recapito telefonico della/delle persone responsabili della manutenzione di tutti gli impianti oggetto del presente appalto reperibili, oltre il normale orario di funzionamento degli edifici,

sia nelle giornate feriali che festive.

c) L'Assuntore è obbligato ad osservare, e far osservare dai propri dipendenti, le prescrizioni ricevute, sia verbali che scritte e deve garantire la presenza del personale tecnico idoneo alla direzione e conduzione dell'impianto.

Art. 7.6 NORME DI SICUREZZA

L'Aggiudicatario, nell'esecuzione del Servizio, deve attenersi scrupolosamente alle prescrizioni contenute nel presente Capitolato Speciale d'Appalto, nonché eseguire le attività necessarie nei tempi e nei modi concordati o comunicati dai tecnici dell'Amministrazione Comunale. Tutte le operazioni previste devono essere svolte nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti compreso il D.Lgs. 626/94 in materia di prevenzione infortuni ed igiene del lavoro ed in ogni caso in condizioni di permanente sicurezza ed igiene. L'Aggiudicatario deve pertanto osservare e fare osservare ai propri dipendenti, nonché a terzi presenti sui luoghi nei quali si erogano i Servizi e sugli impianti, tutte le norme di cui sopra e prende inoltre di propria iniziativa tutti quei provvedimenti che ritenga opportuni per garantire la sicurezza e l'igiene del lavoro, predisponendo un piano delle misure di sicurezza dei lavoratori ai sensi dell'art. 18 comma 8 della Legge 55/1990. Ogni irregolarità deve essere comunicata all'Amministrazione Comunale. L'Aggiudicatario si obbliga ad osservare tutte le disposizioni ed ottemperare a tutti gli obblighi stabiliti dalle leggi, norme sindacali, assicurative, nonché dalle consuetudini inerenti la manodopera. In particolare ai lavoratori dipendenti dell'Aggiudicatario ed occupati nei lavori dell'Appalto devono essere attuate condizioni normative e retributive non inferiori a quelle dei contratti collettivi di lavoro applicabili alla loro categoria, in vigore per il tempo e la località in cui si svolgono i lavori stessi, anche se l'Aggiudicatario non aderisce alle Associazioni stipulanti o recede da esse. Tutti i lavoratori suddetti devono essere assicurati presso l'I.N.A.I.L. contro gli infortuni sul lavoro e presso l'I.N.P.S. per quanto riguarda le malattie e le assicurazioni sociali. All'uopo si precisa che, a richiesta, l'Aggiudicatario deve trasmettere all'Amministrazione Comunale l'elenco nominativo del personale impiegato, nonché il numero di posizione assicurativa presso le Aziende sopra citate e la dichiarazione di aver provveduto ai relativi versamenti dei contributi. Qualora l'Amministrazione Comunale riscontrasse, o venissero denunciate da parte dell'Ispettorato del Lavoro, violazioni alle disposizioni sopra elencate, si riserva il diritto insindacabile di sospendere l'emissione dei mandati di pagamento sino a quando l'Ispettorato del Lavoro non abbia accertato che ai lavoratori dipendenti sia stato corrisposto il dovuto ovvero che la vertenza sia stata risolta. L'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di comunicare agli Enti interessati (Ispettorato del Lavoro, I.N.A.I.L., Azienda A.S.L., I.N.P.S.) l'avvenuta aggiudicazione del presente Appalto nonché richiedere ai predetti Enti la dichiarazione dell'osservanza degli obblighi ed il pagamento dei relativi oneri. L'Aggiudicatario deve osservare le norme di prevenzione infortuni sul lavoro contenute nel:

- D.P.R. 547 del 27 aprile 1955
- D.P.R. 164 del 7 gennaio 1956
- D.L. 277 del 15 agosto 1991 in esecuzione della L. 212 art. 7 del 3 luglio 1990
- L. 292 del 5 marzo 1963 e successivo
Regolamento d'esecuzione D.P.R. 1301 del 7 settembre 1965
- altre norme specifiche o aggiornamenti applicabili.

In particolare dovrà essere prestata la massima attenzione quando si tratti di operare entro cunicoli, vespai, cave di sottotetti, cantine, ecc. o spazi esterni dove le condizioni igieniche possono essere tali da procurare contagio da sostanze o oggetti infettanti. Inoltre l'Aggiudicatario deve osservare le disposizioni in materia che eventualmente dovessero essere emanate durante il Contratto. In ossequio alle disposizioni dell'art. 18, comma 8, della legge 19.03.1990, n. 55, l'Aggiudicatario prima dell'inizio dei lavori, dovrà presentare il Piano di Sicurezza contenente le misure di sicurezza e di igiene del lavoro che l'Aggiudicatario stesso si impegna ad attuare e far attuare nella esecuzione delle attività. Nel caso in cui nel corso dell'Appalto si rendesse necessaria l'esecuzione di particolari interventi su edifici non compresi nella iniziale programmazione, l'Aggiudicatario dovrà provvedere alla redazione di un nuovo Piano di Sicurezza Integrativo che dovrà essere reso operativo e consegnato al Responsabile della S.C. Tecnico e al Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione dell'Amministrazione Comunale prima dell'inizio delle nuove attività.

ART. 7.6.1 CUSTODIA DEI BENI - PUBBLICA INCOLUMITÀ

Viene affidata all'Aggiudicatario la custodia ai sensi dell'art. 2051 del Codice Civile dei Beni oggetto dell'appalto, con le responsabilità connesse, in relazione ai pericoli per la pubblica e privata incolumità, nonché per la sicurezza, degli utenti e degli addetti. Pertanto la responsabilità relativa ai danni alle persone o cose derivanti dai beni dati in custodia è a carico dell'Aggiudicatario. A tale scopo l'Aggiudicatario è tenuto a compiere le operazioni periodiche - programmate di monitoraggio delle strutture edilizie ed impianti tecnologici pertinenti: dovranno essere effettuate verifiche ed ispezioni a vista e con apposita strumentazione tecnica, atte ad individuare possibili problemi di qualunque ordine che

possano presumibilmente provocare danno o pericolo alla pubblica e privata incolumità. Nel caso in cui si venisse a conoscenza di tale eventualità, l'Aggiudicatario è obbligato a provvedere immediatamente a porre riparo al pericolo e/o danno incombente e a darne immediata comunicazione al Responsabile della S.C. Tecnico, anche attraverso relazione descrittiva, indicando cause e possibili rimedi. Qualora gli interventi urgenti per l'eliminazione di un possibile pericolo a breve fossero di modesta entità (transennature o barriere), è data delega allo stesso di provvedere, in pendenza di decisioni del Responsabile della S.C. Tecnico. Gli importi corrispondenti saranno compensati a parte. Nel caso si prevedesse una cifra superiore, è obbligo dell'Aggiudicatario avvertire tempestivamente il Responsabile della S.C. Tecnico o, fuori orario di lavoro, il tecnico reperibile, fermo restando che si deve comunque iniziare immediatamente l'attività per scongiurare il pericolo immediato. Le verifiche ed il monitoraggio saranno effettuate con periodicità e modalità ritenute più opportune dall'Aggiudicatario e sufficienti a garantire la sicurezza in relazione alle condizioni dei Beni e al tipo di controllo da fare o comunque, dove non diversamente specificato, con cadenza non superiore all'anno. Tali verifiche verranno gestite con il normale flusso informativo secondo quanto previsto del progetto offerta dell'Aggiudicatario.

ART. 7.6.2 AMIANTO

L'Aggiudicatario deve individuare eventuale presenza d'amianto nei Beni in custodia, e dovrà segnalarne la presenza al Responsabile della S.C. Tecnico. Inoltre avrà anche l'onere del controllo periodico, nell'ambito del programma di monitoraggio e verifica delle strutture ed impianti, delle situazioni in cui si è ravvisata la presenza di materiali contenenti fibre di amianto per verificare "le condizioni dei materiali e il rispetto delle procedure di manutenzione e pulizia dello stabile al fine di assicurare che le attività quotidiane siano condotte in modo da minimizzare il rilascio di fibre di amianto", come previsto dalla Legge 27.03.1992, n. 257

ART. 7.6.3 INTERVENTI CHE ESULANO DAL PERICOLO IMMINENTE

L'Aggiudicatario è pienamente e unicamente responsabile per quanto riguarda il pericolo imminente, che deve, e può, affrontare in piena autonomia decisionale e finanziaria. L'Aggiudicatario ha anche il compito di mettere in condizione il Responsabile della S.C. Tecnico, di poter prendere delle decisioni in funzione della sua autonomia finanziaria e dei suoi compiti, ovvero degli interventi che complessivamente deve garantire col budget a disposizione, che non sono solo quelli relativi alla sicurezza. Nei compiti dell'Aggiudicatario rientra l'individuazione di tutti gli interventi che necessitano per garantire la sicurezza, e che esulano dagli interventi necessari per l'eliminazione del pericolo imminente. Tale individuazione deve essere formulata sotto forma di piani di intervento, e non di singole segnalazioni che non permetterebbero al Responsabile della S.C. Tecnico di affrontare il problema della sicurezza nella sua globalità. Lo scopo dell'Appalto, infatti, è quello di gestire in maniera completa e unitaria tutte le esigenze manutentive. Pertanto l'Aggiudicatario assolve al suo compito quando ha presentato un piano completo di interventi manutentivi, ciascuno con l'individuazione delle azioni da eseguire (interventi) dettagliata nelle individuazioni e stimata di massima nei suoi costi. Inoltre deve fare una classifica di rischio, in modo da mettere il livello superiore in grado di affrontare complessivamente il problema con una visione delle precedenze. Il tutto coordinato all'interno della gestione delle esigenze manutentive. E' evidente che piani non correttamente tarati, ad esempio con stime di costo esagerate, o stime di rischio non correttamente classificate, o incompleta identificazione degli interventi da fare, rappresentano una prestazione inaccettabile, con conseguente responsabilità, in quanto indurrebbero il Responsabile della S.C. Tecnico ad azioni non adeguate alla situazione.

ART. 7.6.4 SICUREZZA SUL POSTO DI LAVORO

Qualora gli interventi ordinati fossero di natura tale da richiedere la formulazione di un piano di sicurezza e coordinamento, o più in generale un coordinamento fra squadre diverse, o fra subappaltatori, o la esecuzione comportasse la organizzazione di un cantiere in senso tradizionale, ed in genere per tutti i lavori conseguenti ad una ricognizione tecnica e/o preventivazione, o programmazione dei lavori, uno dei servizi che l'aggiudicatario è tenuto a svolgere, e il cui compenso è compreso nella gestione tecnica, consiste nella stesura, prima della esecuzione degli stessi, del piano della sicurezza dettagliato ex art. 12 del D. L.gs.14.08.1996 n. 494 (sicurezza nei cantieri mobili) come modificato dal D.Lgs. 19.11.1999 n. 528 e D.P.R. 03.07.2003 n. 222 , da predisporre almeno 10 giorni prima dell'inizio degli interventi operativi, con l'assunzione da parte del responsabile della sicurezza dell'aggiudicatario, o di persona di

adeguata capacità da lui proposta ed accettata dal Responsabile della S.C. Tecnico, dei compiti e delle responsabilità che competono al responsabile dei lavori, coordinatore per la progettazione e per l'esecuzione per l'intervento specifico, fermo restando l'obbligo di ottemperare alle prescrizioni generali date dall'A.S.L.. e contenute nel Piano generale di sicurezza, valido per l'insieme degli interventi, e che ha, fra l'altro, lo scopo di coordinare l'attività che si svolge negli edifici ed aree interessate con quella operativa dell'aggiudicatario. Nei vari compiti spettanti sono compresi tutti gli adempimenti relativi alle denuncie o comunicazioni ad enti ed autorità, ditte ed organismi interessati alla sicurezza, che verranno inviate al Responsabile della S.C. Tecnico dell'Amministrazione Comunale per conoscenza. Data la relativa modestia dei singoli interventi (cantieri) non è generalmente necessaria la stesura del piano generale di sicurezza ex art. 13. In tali piani si dovrà tenere conto in particolare, oltre ai rischi propri delle lavorazioni da eseguire, delle condizioni di lavoro derivanti dalla necessità di intervenire senza interrompere l'utilizzo dei beni immobiliari su cui si opera da parte degli utenti. Tale condizione presuppone particolare attenzione ai fattori eventualmente precisati nei relativi Capitolati Specifici. Si dovranno, in particolar modo, visto la tipologia degli immobili, osservarsi le ulteriori disposizioni sotto riportate, anche ai fini della sicurezza, come previsto dal D.Lvo 14.08.1996 n. 494 (sicurezza nei cantieri mobili), come modificato dal D.Lgs. 19.11.1999 n. 528 e D.P.R. 03.07.2003 n. 222. Tutti gli interventi dovranno essere portati preventivamente a conoscenza del gestore delle attività che si svolgono nell'edificio o suo delegato nonché al Responsabile del Servizi Prevenzione e Protezione dell'Amministrazione Comunale, in modo da coordinare l'intervento di manutenzione con le normali attività che si svolgono nell'edificio. L'area interessata dagli interventi dovrà essere separata dall'area in cui si svolgono le attività dell'edificio, compatibilmente con il tipo di intervento, e in maniera da recare il minor disturbo possibile, "occupando" spazi a rotazione, se servisse, o comunque il minor spazio possibile. L'area di intervento sarà interdetta all'accesso degli utenti in maniera sicura. Nel caso di possibili cadute dall'alto di materiale gli eventuali passaggi degli utenti dovranno essere adeguatamente protetti; dovranno essere recintate anche eventuali aree esterne in cui vi fosse tale pericolo o attrezzature o veicoli d'uso del cantiere. Gli interventi rumorosi o provocanti polveri o odori molesti dovranno essere di massima programmati in orari comunicati dal Responsabile della S.C. Tecnico, ed in ogni caso si dovranno adottare accorgimenti per non far effluire dall'area di intervento le polveri (ad esempio con pannelli idonei sia per polveri che per rumori) nei corridoi e nelle aree delimitate. Al termine dei singoli interventi dovrà essere assicurata la pulizia delle aree interessate all'intervento, la rimozione e l'allontanamento dei materiali residui e delle attrezzature di cantiere non appena si siano ultimati i singoli interventi per ciascuna parte a sé stante. L'accesso all'area sarà consentito solo dopo l'allontanamento delle risulte di lavorazione e la sistemazione in sicurezza di tutte le parti mobili e il ripristino del preesistente previa verifica del Servizi Prevenzione e Protezione dell'Amministrazione Comunale. Nel caso, si dovrà dare adeguata e tempestiva informazione agli utilizzatori delle variate condizioni di agibilità, in modo da evitare incidenti. Nel caso di interventi sugli impianti elettrici le manovre di erogazione-interruzione dell'alimentazione dovranno essere concordate con il Responsabile della S.C. Tecnico ed eseguite dopo aver avvertito gli utilizzatori interessati, previo accertamento che la manovra non sia pericolosa o che non crei pesanti disservizi e problemi di sicurezza a persone o beni, e comunque con le dovute cautele.

ART. 7.6.5 DIRETTORE TECNICO E RESPONSABILE DELLA SICUREZZA

L'aggiudicatario deve preporre alla direzione dell'attività tecnica, sia di progettazione che d'esecuzione, quale suo rappresentante, un Direttore Tecnico professionalmente abilitato e regolarmente iscritto all'Albo professionale di appartenenza. L'aggiudicatario deve altresì preporre ove necessario un tecnico qualificato ai sensi di legge quale responsabile del servizio di prevenzione e protezione come previsto dal D.Lvo 19.09.94 n. 626, modificato con D.L. 242 del 19.03.1996. Dovrà altresì preporre uno o più tecnici, ai sensi del D.Lvo n. 494/96 come modificato dal D.Lgs. 19.11.1999 n. 528 e D.P.R. 03.07.2003 n. 222, che provvedano ad ogni incombenza prevista dalla normativa antinfortunistica per la sicurezza sui luoghi di lavoro e nei cantieri mobili, e che siano in grado di ricoprire i compiti di responsabile della sicurezza, coordinatore della sicurezza in fase di progettazione e coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione. L'incarico per più attività relative alla sicurezza ed igiene sul lavoro può essere affidato dall'aggiudicatario anche allo stesso direttore tecnico che abbia i requisiti previsti per legge, salvo incompatibilità. Prima della stipula del contratto o comunque prima dalla consegna dei beni, quando questa avvenga in pendenza del contratto, l'Aggiudicatario dovrà trasmettere al Responsabile della S.C. Tecnico a mezzo di lettera raccomandata, la nomina del/dei direttore tecnico, responsabile del lavoro, coordinatore della progettazione e coordinatore dell'esecuzione e del responsabile del servizio di prevenzione e protezione infortuni completa della documentazione opportuna. Dette nomine dovranno

essere accompagnate dalla dichiarazione incondizionata di accettazione dell'incarico da parte degli interessati. Tale accettazione sarà riportata in calce sulla lettera di nomina. La nomina dei vari responsabili è soggetta ad accettazione da parte del Responsabile della S.C. Tecnico.

ART. 7.6.6 ONERI PER LA SICUREZZA

In ogni caso ogni onere relativo agli adempimenti per la sicurezza, diretta ed indiretta, per espresso patto contrattuale rimane a carico dell'aggiudicatario

Art. 7.7 ESECUZIONE DEL SERVIZIO

L'Assuntore, nell'esecuzione del servizio, deve attenersi scrupolosamente alle prescrizioni contenute nel presente capitolato, nonché eseguire le eventuali opere necessarie nei tempi e nei modi concordati o comunicati dai tecnici del Committente.

Art. 7.8 ASSICURAZIONI RESPONSABILITA'

E' fatto obbligo dell'Assuntore di provvedere, a proprie cure e spese, presso una Società Assicuratrice, all'assicurazione per la responsabilità civile derivante dai rischi connessi all'appalto, di cui al presente capitolato.

Comunque, indipendentemente dall'obbligo sopraccitato, l'Assuntore in quanto TERZO RESPONSABILE assume a proprio carico ogni responsabilità sia civile che penale conseguente agli eventuali danni che potessero occorrere a persone o cose.

Copia della polizza assicurativa dovrà essere depositata all'atto della firma del contratto, presso il Committente, il quale si riserva la facoltà in caso di ritardo ed inadempienza di provvedere direttamente a tale assicurazione, con il recupero dei relativi oneri.

Agli effetti assicurativi, l'Assuntore, non appena a conoscenza dell'accaduto è tenuto a segnalare al Committente eventuali danni a terzi, conseguenti a rotture di tubazioni o altre apparecchiature.

Art. 7.9 OSSERVANZA DEI CONTRATTI COLLETTIVI E DISPOSIZIONI INERENTI LA MANODOPERA

L'assuntore si obbliga ad osservare tutte le disposizioni ed ottemperare a tutti gli obblighi stabiliti dalle leggi, norme sindacali, assicurative, nonché dalle consuetudini inerenti la manodopera.

In particolare ai lavoratori dipendenti dell'Assuntore ed occupati nei lavori dell'appalto devono essere attuate condizioni normative e retributive non inferiori a quelle dei contratti collettivi di lavoro applicabili alla loro categoria, in vigore per il tempo e la località in cui si svolgono i lavori stessi, anche se l'Assuntore non aderisce alle Associazioni stipulanti.

All'uopo si precisa che, a richiesta, l'Assuntore deve trasmettere al Committente l'elenco nominativo del personale impiegato, nonché il numero di posizione assicurativa presso gli Enti sopraccitati e la dichiarazione di aver provveduto ai relativi versamenti dei contributi.

Qualora il Committente riscontrasse o venissero denunciate da parte dell'Ispettorato del Lavoro, violazioni alle disposizioni sopra elencate, si riserva il diritto insindacabile di sospendere l'emissione dei mandati di pagamento sino a quanto l'Ispettorato del Lavoro non abbia accertato che ai lavoratori dipendenti sia stato corrisposto il dovuto, ovvero che la vertenza sia stata risolta.

Il Committente si riserva il diritto di comunicare agli Enti interessati (Ispettorato del Lavoro, I.N.A.I.L., I.N.P.S.) l'avvenuta aggiudicazione del presente appalto, nonché richiedere ai predetti Enti la dichiarazione delle osservanze degli obblighi e a soddisfazione dei relativi oneri.

Art. 7.10 STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

La stipulazione del contratto deve avvenire entro 30 gg. dalla deliberazione dell'aggiudicazione.

Art. 7.11 CONTROLLI DA PARTE DEGLI UTENTI E/O LORO RAPPRESENTANTI

Gli utenti, nel corso dell'esercizio degli impianti termici effettuano, tramite propri delegati

rappresentanti, audit ed ispezioni senza obbligo di preavviso.

Art. 7. 12 PAGAMENTI

I pagamenti avverranno a 90 gg data fattura, siglata dal rappresentante del Committente per Benestare. Le scadenze dei pagamenti saranno bimestrali.

Gli interventi di manutenzione straordinaria eventualmente comandati all'Appaltatore dalla S.A. saranno computati come già descritto nell'articolo 4.2.

In sede di certificazione di ogni singolo acconto verrà operata una **trattenuta pari al 5% dell'importo del servizio contabilizzato**, nel periodo considerato.

La trattenuta del 5% su ogni rata servirà a maggior garanzia dell'esatta e completa osservanza ed esecuzione del contratto e verrà pagata all'Assuntore con la rata di saldo, dopo l'approvazione da parte del Committente del consuntivo finale.

Sull'ammontare delle trattenute s'intende costituito diritto di pegno.

Art. 7.13 CAUZIONE DEFINITIVA DI GARANZIA E SPESE CONTRATTUALI

La cauzione definitiva di cui all'art. 3 del capitolato Generale LL.PP. sarà uguale al 5% dell'IMPORTO NETTO di appalto, fatte salve le norme a favore delle Cooperative di Produzione e lavoro e loro Consorzi.

La cauzione definitiva dovrà essere costituita nella forma e nei modi previsti dalla legge.

Tale cauzione rimarrà vincolata quale garanzia a favore del Committente fino a regolare e completo adempimento da parte dell'Assuntore di tutti gli obblighi contrattuali e verrà rimborsata dietro richiesta scritta dell'Assuntore.

Art. 7.14 IVA

L'IVA è a carico del Committente in misura di Legge.

Art. 7.15 ONERI A CARICO DELL'ASSUNTORE

Per tutte le centrali termiche e frigorifere oggetto del presente contratto devono intendersi a totale carico dell'Assuntore tutte le prestazioni tecnico-professionali necessarie all'espletamento di pratiche dei VV.F.

Sono pure a carico dell'Assuntore tutte le incombenze tecnico-professionali necessarie per la regolarizzazione delle documentazioni ISPESL, USSL, PREFETTURA; UTIF (libretto matricolare, licenza di esercizio, ecc.) ecc.

Le spese effettive per versamenti, bolli e simili verranno rimborsate dal Committente previa presentazione della documentazione di avvenuto pagamento.

Sono a carico dell'Assuntore anche gli oneri in appresso indicati:

a) Tutte le prove ed i controlli che l'Ufficio Tecnico del Committente ordina di eseguire sull'impianto e sui materiali impiegati.
b) I controlli e le prove che, a seguito di inottemperanza, vengono fatti svolgere direttamente dal Committente.
c) L'occorrente manodopera, gli strumenti ed apparecchi di controllo e quant'altro necessario per eseguire verifiche e prove preliminari o in corso di gestione del servizio.
d) Tutte le spese di contratto, bollo, di copia, di registrazione e per i diritti di segreteria, di documentazione ed eventuali disegni, certificati e protocolli.
e) Le spese contrattuali e le bollette connesse all'eventuale utilizzo di reti telefoniche o di "reti dedicate" per la gestione telematica dell'impianto.

Art. 7.16 ONERI A CARICO DEL COMMITTENTE

Sono a carico del Committente gli oneri per:

* l'approvvigionamento di ACQUA;
* la fornitura di ENERGIA ELETTRICA;
* la modifica, ammodernamento, adeguamento e installazione di nuove apparecchiature dovute alla applicazione di normative di legge emanate in data successiva al presente appalto;
* la modifica degli impianti per sopperire ad eventuali esigenze di bilanciamento termico, non imputabili alla conduzione degli impianti, mirate a consentire l'uniformità di temperatura in tutti i locali degli

edifici riscaldati.

TITOLO OTTAVO: CONTROVERSIE E LORO RISOLUZIONE

Art. 8.1 PROVVEDIMENTI PER INADEMPIENZE AGLI OBBLIGHI CONTRATTUALI

Le inadempienze agli obblighi contrattuali da parte dell'Assuntore, comporteranno una riduzione del compenso pattuito per minor servizio prestato o/e per il danno arrecato, nonché l'applicazione delle sotto segnate penali o provvedimenti:

a) Per eventuali interruzioni del servizio non autorizzate:
EURO 500 per ogni singola giornata.

b) Per la interruzione del servizio conseguenti a mancato o intempestivo intervento da parte dell'Assuntore, oppure a mancata od intempestiva segnalazione di eventuali inconvenienti: EURO 500 per ogni otto ore, anche non consecutive, di mancato servizio.

c) Per il mancato rispetto in generale di quanto indicato all'art. 4.1 del presente capitolato: EURO 250

d) Per il mancato rispetto degli orari di funzionamento stabiliti dal Committente:
per ogni accertamento, una penale pari a EURO 250

e) Per il mancato mantenimento dei parametri contrattuali (temperatura nei locali):

* Quando a seguito di ispezioni, nel 90% delle unità immobiliari costituenti l'edificio servito, la temperatura media corrisponde a quella contrattuale, l'eventuale deficienza di calore riscontrata nelle altre unità immobiliari non potrà essere imputata all'Assuntore.
Qualora in contraddittorio con l'Assuntore, in oltre UN DECIMO delle unità immobiliari costituenti l'edificio servito, si riscontri una temperatura media inferiore o superiore rispetto a quella contrattuale, verrà applicata, per ogni giornata e dopo una prima segnalazione scritta o verbale, una penale pari a EURO 500

* Nel caso in cui l'Assuntore non metta tempestivamente a disposizione propri incaricati per eseguire i rilievi di temperatura in contraddittorio, saranno tenute probanti e valide le temperature rilevate dagli incaricati del Committente, alla presenza di due testimoni.

f) Per la ritardata richiesta di visita dei tecnici U.S.S.L. - I.S.P.E.S.L. entro i termini stabiliti:
una penale di EURO 250.

Come previsto all'art. 34 comma 5 della legge 10/91, il TERZO RESPONSABILE è soggetto sanzionabile se, nel corso di una verifica dell'Ente di controllo prevista all'art. 31 comma 3 della stessa legge, non mantiene il rendimento dell'impianto entro i limiti previsti dalla normativa vigente e non effettua la manutenzione secondo le prescrizioni della vigente normativa UNI e CEI.

Il ripetersi di qualsiasi inadempienza agli obblighi contrattuali, dà al Committente la facoltà di rescindere il contratto con un preavviso di 5 giorni (cinque).
In tal caso, il Committente potrà affidare la continuazione del servizio ad altro o provvedere direttamente, addebitando l'eventuale maggior costo all'Assuntore, avvalendosi sia del credito, sia dei depositi cauzionali dell'Assuntore stesso e fatta salva la possibilità di ogni azione legale per il recupero dei maggiori danni.

Inoltre, l'Amministrazione Appaltante può richiedere la risoluzione del contratto oggetto del presente capitolato senza che ciò comporti oneri per il privato contraente:

a) in qualsiasi momento dell'esecuzione avvalendosi della facoltà consentita dall'art. 1674 del Codice Civile;
b) per motivi di interesse pubblico specificati nel relativo atto deliberativo;
c) in caso di frode, di grave negligenza,di contravvenzione nell'esecuzione degli obblighi e condizioni contrattuali;
d) in caso di cessione dell'azienda, di cessazione di attività, oppure in caso di concordato preventivo di fallimento e di atti di sequestro o di pignoramento a carico dell'aggiudicatario;
e) nei casi di cessione o subappalto non autorizzati dall'Amministrazione;

Qualora, per dimostrate cause di forza maggiore, l'Assuntore non si ritenesse più in grado, dopo l'aggiudicazione dell'appalto e/o durante questo, di continuare la gestione del servizio, dovrà darne immediata comunicazione scritta a mezzo raccomandata, con ricevuta di ritorno al Committente e dovrà comunque, successivamente alla data della comunicazione stessa, proseguire la gestione per almeno 5 giorni.

Anche in tal caso, sarà sempre facoltà del Committente di rivalersi nei confronti della ditta per tutti i danni conseguenti all'interruzione dell'appalto ed al riappalto della gestione.

Art. 8.2 CONTROVERSIE E LORO RISOLUZIONE

Tutte le controversie tra il Committente e l'Assuntore, così durante l'esecuzione come al termine del contratto, quale che sia la loro natura tecnica, amministrativa o giuridica, che non si sono potute definire in via Amministrativa secondo la Legge 109 e successive modifiche ed integrazioni, a norma dell'art. 42 del Capitolato Generale OO.PP., sono deferite, giusto agli art. 806 e seguenti del Codice di Procedura Civile e 349 della legge n. 2248 del 20 marzo 1865 allegato F, al giudizio di 3 arbitri.

Il Collegio arbitrale è così composto:

a - da un arbitro nominato dall'Assuntore

b - da un arbitro nominato dal Committente

c - da un arbitro con funzione di Presidente, nominato di comune accordo tra parti, ovvero in caso di disaccordo a cura del Presidente del Tribunale di Brescia.

L'istanza per arbitrato, nel caso di iniziativa assunta dall'impresa, dovrà essere notificata al legale rappresentante del Committente a pena di decadenza, nel termine di 60 giorni da quello in cui fu comunicato il provvedimento del Committente che ha risolta la controversia in sede amministrativa.

Nel termine di 60 giorni da quello della notifica dell'istanza dell'arbitrato, il Committente provvederà alla nomina del proprio arbitro.

Per il giudizio arbitrale si applicano le norme degli artt. 50 e 51 del capitolato generale di Appalto per le opere di competenza del Ministero dei Lavori Pubblici approvato con D.P.R. n. 1063 del 16 Luglio 1962, oltre che le leggi vigenti che regolano l'argomento.

TITOLO NONO: NORME AMMINISTRATIVE

Art. 9.1 - PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'offerta andrà presentata secondo le indicazioni contenute nel bando di gara.

Art. 9.2 - AGGIUDICAZIONE DEL SERVIZIO

L   a gara verrà aggiudicata secondo le indicazioni contenute nel bando di gara.

Art. 9. 3 - PREZZO DELL'APPALTO

La valutazione dell'ammontare massimo dell'appalto per l'intero anno è fissata in EURO 200.000 + I.V.A.

Le offerte eccedenti tale importo verranno escluse dalla gara.

Art. 9. 4 - DOCUMENTI CHE FANNO PARTE DEL CONTRATTO

Fanno parte integrante del contratto:

A) Bando di Gara

B) Capitolato Speciale d'Appalto

C) Offerta della Ditta e relativa documentazione allegata

Art. 9.5 - ONERI A CARICO DELLA DITTA AGGIUDICATARIA

Competono alla Ditta aggiudicataria, nell'ambito del servizio affidato, e sono a suo completo carico:

A. tutte le spese inerenti l'aggiudicazione dell'appalto: redazione e presentazione dell'offerta, stipulazione del contratto, i diritti di segreteria, l'imposta di registro, di bollo nessuna esclusa, spese relative alle copie ed atti che occorressero, spese per i bolli ai libretti e documenti relativi alla contabilità, esclusa l'IVA che sarà a carico della Stazione Appaltante, quantificate in via presuntiva in Euro 2.500,00 (duemilacinquecento/00).

B. la nomina di un tecnico, cui competerà la piena ed assoluta responsabilità in ordine alla mano d'opera ed alle norme antinfortunistiche, sollevando da ogni e qualsiasi responsabilità l'Ente committente. Di tale nomina la Ditta dovrà dare comunicazione scritta all'Ente committente;

C. l'adozione, nell'eseguire tutti i lavori, dei procedimenti e delle cautele necessarie per garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori stessi e dei terzi, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati, osservando le disposizioni contenute nel Decreto del Presidente della

Repubblica in data 7 gennaio 1956, n. 164. Ogni più ampia responsabilità in caso di infortuni ricadrà pertanto sull'Appaltatore, restandone sollevato la Committente ed il personale preposto alla Direzione e sorveglianza;

D. la Direzione, sorveglianza e disciplina delle Maestranze dipendenti, che deve essere assicurata nella quantità richiesta dalla entità del lavoro e del termine di consegna convenuto con l'Amministrazione;

E. la regolare esecuzione di tutti i lavori in conformità a quanto fissato dal capitolato speciale d'appalto, nonché dalle disposizioni di legge vigenti in materia;

F. la corresponsione ai propri dipendenti delle retribuzioni dovute e l'attuazione nei loro confronti delle assistenze, assicurazioni e previdenze secondo le norme di legge e dei contratti collettivi di lavoro;

G. lo sgombero, a lavori ultimati, delle attrezzature, dei detriti, dei materiali residuati e di quanto altro non utilizzato nell'esecuzione delle opere, delle forniture o altre prestazioni;

H. rispondere per i danni provocati direttamente o indirettamente dalle proprie Maestran-ze, ogni qualvolta ne venga accertata la responsabilità;

I. la responsabilità verso la Committente dell'esatto e puntuale adempimento del contratto, della buona riuscita dei lavori e dell'opera dei suoi dipendenti.